



Faire la ville au bord de l'eau. Les lacs de Tunis: des marges urbaines à des sites de très grands projets d'aménagement

Pierre-Arnaud Barthel

► To cite this version:

Pierre-Arnaud Barthel. Faire la ville au bord de l'eau. Les lacs de Tunis: des marges urbaines à des sites de très grands projets d'aménagement. Géographie. Université Lumière - Lyon II, 2003. Français. NNT: . tel-00422592

HAL Id: tel-00422592

<https://theses.hal.science/tel-00422592>

Submitted on 20 Oct 2009

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Université Lumière Lyon 2
Faculté de Géographie, Histoire,
Histoire de l'Art, Tourisme

Institut d'Urbanisme de Lyon
CNRS UMR 5600
Ville, Environnement, Société

Thèse pour l'obtention du titre de Docteur de l'Université Lyon 2

Discipline : Géographie, Aménagement et Urbanisme

FAIRE LA VILLE AU BORD DE L'EAU
LES LACS DE TUNIS : DES MARGES URBAINES À DES SITES DE TRÈS GRANDS
PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Présentée par Pierre-Arnaud BARTHEL

Sous la direction de Messieurs les Professeurs
Jean-Paul BRAVARD et Pierre SIGNOLES

Soutenue le 28 novembre 2003

Jury :

M. Jacques BONNET, Professeur de Géographie à l'Université Lyon 3

M. Marc BONNEVILLE, Professeur en Aménagement et Urbanisme à l'Université Lyon 2

M. Jean-Paul BRAVARD, Professeur de Géographie à l'Université Lyon 2

M. Morched CHABBI, Urbaniste à Tunis, Docteur en Aménagement et Urbanisme de l'Université Paris XII

M. Jean-Paul LABORIE, Professeur en Géographie et Aménagement à l'Université de Toulouse II – Le Mirail

M. Pierre SIGNOLES, Professeur de Géographie à l'Université François Rabelais de Tours

AVANT PROPOS

Tunis fut une rencontre qui m'a transformé. Je suis heureux de l'avoir découverte depuis 1998, année où j'ai entrepris mon DEA. Parti à la recherche de ses paysages de l'eau, j'ai dérivé vers d'autres contrées peuplées de projets, d'acteurs, de formes urbaines et de citoyens. Je ne le regrette pas.

J'ai une pensée émue pour ma famille de la Maison Bleue, petit Eden au cœur de la Médina. Heidrun, Raja, Amin, Aïcha, merci pour le quotidien que vous m'avez fait partager. Je tiens ici à remercier aussi toutes les personnes qui ont accepté de me rencontrer et m'ont guidé tout au long de ces quatre années. Merci tout particulièrement à Henda Gafsi, à Jellal Abdelkafi, à Jean Chapoutot, à Hans Barreth, à Taïeb Houidi, à Khirallah Ben Hafaïedh et à Eugen Wissinger. Merci aussi à Zoubeïr Mouhli et à Justin McGuiness. Je souhaiterais également exprimer ma gratitude envers tous les Tunisois et les autres Tunisiens qui ont bien voulu se raconter en se prêtant au jeu de l'entretien.

Ma reconnaissance va à l'Institut de Recherche sur le Maghreb Contemporain (IRMC), lieu de chaleur et de vie, animé par des personnes accueillantes qui ont su m'aider et me soutenir à bien des reprises. Aussi voudrais-je remercier Jean-Philippe Bras, Anne-Marie Planel, Christiane Saddem, Hayet Naccache, Besma Ouraïed, Odile Moreau et Jallel. Merci naturellement à Katia Boissevain, à présent docteur d'anthropologie et chercheur à l'IRMC, qui partagea bien des moments avec moi.

Mes remerciements vont également à Morched Chabbi, directeur du bureau d'études Urbaconsult et chercheur en sciences sociales. Son accueil m'a été très précieux. Merci pour le temps que vous m'avez consacré au cours duquel nous avons pu converser avec la liberté la plus totale. Je suis également heureux de ma rencontre avec Nabil Smida, haut fonctionnaire et géographe-sociologue en devenir. Merci à David Bond, directeur de l'Institut des Belles Lettres Arabes de Tunis (IBLA) pour son soutien. Je tiens aussi à remercier Sadok Boubaker pour ses lumières sur l'histoire maritime de Tunis. Merci à Françoise Péron pour les quelques discussions informelles sur la maritimité.

Je dois également à l'Université Paris 1 des conditions de travail excellentes. Ces quatre années d'ATER (à mi-temps) ont été idéales pour pouvoir partir sur le terrain à chaque fois que cela fut nécessaire. Merci tout particulièrement à Georgette Zrinscak pour ses attentions et ses conseils avisés.

Je crois que j'ai eu de la chance en choisissant pour m'encadrer Jean-Paul Bravard et Pierre Signoles, deux personnes de très grande valeur scientifique qui sont, avant tout, des gens de cœur. Merci à mon directeur officiel, pour son impressionnante ouverture d'esprit à des sujets, des objets, des méthodes, des géographies qui ne sont pas forcément les siens. Merci pour votre soutien depuis le DEA et la confiance que vous m'avez constamment témoignée. Comment remercier Pierre Signoles qui est devenu, peu à peu, au fil des années, de façon officieuse, mon autre directeur ? Malgré vos très nombreuses occupations, votre énergie et votre disponibilité me surprennent. Merci vraiment pour les minutieuses relectures que vous avez effectuées. Vous n'êtes pas avare de conseils bibliographiques, de contacts, d'aide pour construire la méthode d'une recherche. Votre générosité m'a touché : je ne compte pas les multiples attentions que vous avez eues à mon égard.

Pour finir, comment pourrais-je oublier mes proches à qui je dois d'en être arrivé là ? Vincent, Frédérique, Alain, Florence, Claire, Marion, Coralie, Christophe, Eva, je n'oublierai pas vos attentions.

<p style="text-align: center;">FAIRE LA VILLE AU BORD DE L'EAU. LES LACS DE TUNIS : DES MARGES URBAINES À DES SITES DE TRÈS GRANDS PROJETS D'AMÉNAGEMENT.</p>
--

INTRODUCTION GÉNÉRALE	5
-----------------------------	---

PREMIÈRE PARTIE - TUNIS ET SES LACS : FONDEMENTS ET HÉRITAGES DE LA RELATION D'UNE VILLE À SON SITE AQUATIQUE

CHAPITRE 1. ENTRE OUVERTURE ET FERMETURE, ÉVOLUTION ET TENSIONS D'UNE RELATION.....	23
CHAPITRE 2. AU CROISEMENT DES REGARDS, LES FONDEMENTS DE L'IMAGE DES LACS	67
CHAPITRE 3. LA MISE EN LIEU DES LACS, MIROIR DU RAPPORT TROUBLE DE LA CAPITALE TUNISIENNE À LA MER.....	87
CHAPITRE 4. LE FONDS DES DISCOURS DES AMÉNAGEURS : UNE AUTRE MÉMOIRE	121

DEUXIÈME PARTIE - LES LACS DE TUNIS EN PROJET(S) : ENJEUX, NÉGOCIATIONS ET RÉALISATIONS (1983-2003)

CHAPITRE 5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT, UNE NOTION À CONTEXTUALISER.....	157
CHAPITRE 6. QUATRE OPTIONS DIFFÉRENTES ? DESS(E)INS D'AMÉNAGEURS ET MONTAGES INSTITUTIONNELS ET FINANCIERS	189
CHAPITRE 7. JEUX ET ENJEUX AUTOUR DES LACS DE TUNIS : RECOMPOSITION DES STRATÉGIES DE L'ÉTAT ET NOUVEAUX MODES DE RÉGULATION	255
CHAPITRE 8. À LA LUMIÈRE DES PROJETS, UNE NOUVELLE LECTURE DE LA VILLE ET DE SON SITE AQUATIQUE.....	287

TROISIÈME PARTIE - LA GESTATION D'UN NOUVEAU FRONT D'EAU : "LES BERGES DU LAC". DE LA VILLE PROJETÉE À LA VILLE RÉALISÉE.

CHAPITRE 9. RÉCONCILIER LA VILLE ET LE LAC : UNE PROMESSE TENUE ?	337
CHAPITRE 10. LE "TUNIS DE L'AN 2000" ? ÉLITES, POUVOIRS ET IDENTITÉ URBAINE D'UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION.....	363
CHAPITRE 11. L'ÉMERGENCE DE LIEUX DE MODERNITÉ À TUNIS : DE NOUVELLES FAÇONS DE FAIRE LA VILLE	419
CONCLUSION GÉNÉRALE	455

INTRODUCTION GÉNÉRALE

"Frontiers may be "crossed", "pushed back", or "opened up"; they may be "moving" or even "vanishing". Such metaphors suggest that the imagery used to figure frontiers helps to constitute them and thus is important for understanding them. Like most other social boundaries, frontiers are socially and culturally constructed."¹

Matthew Cooper, 2000, "Spatial Discourses and Social Boundaries. Re-Imagining the Toronto Waterfront", in Low S. M., *Theorizing the City. The New Urban Anthropology Reader*, New Jersey and London, Rutgers University Press, p. 383.

Anvers, Evian-les-Bains, Barcelone, Venise, New York, autant de villes qui ont toujours su *composer* avec l'eau. Pourtant baignée par une lagune et deux sebkhas, la capitale tunisienne, quant à elle, n'a pas noué de relation intime avec ses lacs² au cours de l'histoire. De plus, à l'inverse de Carthage, elle ne fut pas l'héritière des côtes du golfe éponyme. À côté de Bizerte qui occupe une des plus admirables positions que puisse choisir un faiseur de ville, de Sousse ou de Mahdia, Tunis a été embarrassée par un site aquatique pourtant retenu pour ses vertus protectrices, mais qui se révéla très difficile à maîtriser. Désireuse à maintes reprises de disserter avec ses lacs, elle ne trouva pas les moyens de les aborder et choisit le plus souvent de garder ses distances. A l'époque du Protectorat, le rapport entre la capitale et la lagune évolua même du désintérêt à l'opposition, dès lors que les habitants souhaitèrent agrandir leur territoire. Les abords marécageux de cette grande étendue aquatique furent convoités par les spéculateurs et la ville se développa non pas avec la lagune, mais contre elle.

Espaces aquatiques ouvrant sur la mer, les lacs tunisois sont devenus, en dépit de ce rapport conflictuel, la respiration d'un territoire qui s'est urbanisé à une cadence accélérée au

¹ "Une frontière peut être "franchie", "repoussée" ou "ouverte" ; elle peut être "mouvante" voire "disparaître". Ces métaphores suggèrent que l'imagerie utilisée pour penser la frontière aide à la constituer et joue ainsi un rôle important dans sa compréhension. Comme la plupart des démarcations sociales, la frontière se construit autant socialement que culturellement" (Cooper M., 2000, p. 383).

² L'appellation "lac" est clairement une commodité. À l'instar des Tunisiens, nous l'utilisons pour désigner la lagune et les deux sebkhas de la capitale tunisienne.

XX^{ème} siècle. Mal à l'aise, car coincée entre la lagune et la sebkha Sijoumi, Tunis parvint à repousser plus loin à l'est les limites d'une lagune trop proche et grandit au nord et au sud en contournant les obstacles naturels. Les berges des deux sebkhas, auparavant espaces agricoles situés à la périphérie de la ville, ont été rattrapées par la ville illégale qui est venue se lover contre les plans d'eau. Ces berges se sont progressivement confondues avec les limites de la ville, à coups de constructions de lotissements clandestins et de bidonvilles sur des terres domaniales appartenant dans leur majorité à l'État tunisien. Les lacs ont ainsi servi à instaurer des discontinuités dans l'étalement urbain, si bien que l'organisation de l'espace tunisois fut nettement déterminée par leur présence : sa structure en éventail reflète bien les contraintes liées au site aquatique.

Est-ce parce que l'eau est présente aux portes de Tunis en des espaces de nature singuliers que les relations furent à ce point ambiguës ? Reliefs en creux forgés à l'époque historique par l'alluvionnement d'une nature généreuse, la lagune et les deux sebkhas sont promis, à très long terme, à la disparition. Invasement, fermeture progressive des liens avec la mer, confinement progressif des eaux, les lacs tunisois sont mus par des forces lentes qui ont leurs propres temporalités. Bordés par des terres humides irrégulières, marécageuses et riches en matières organiques, devenues des haltes essentielles pour les oiseaux migrateurs, ces espaces aquatiques sont moins spectacle, fraîcheur et baignade, qu'humidité, inondations, miasmes et fonds de plus en plus impraticables au fil des siècles. Les deux sebkhas sont rythmées par des pulsations naturelles qui achèvent de donner un caractère singulier à ces dépressions planes. La sebkha Ariana présente, à l'instar de la sebkha Sijoumi, une saisonnalité marquée de son paysage. En hiver, les deux écosystèmes sont des nappes d'eaux douces et saumâtres peu profondes (70 à 85 cm d'eau au maximum) dans lesquelles se reflètent les nuages et le ciel. Sur 3000 ha dans chacun des cas, le paysage finit alors par ressembler à celui d'un lac. En été, les sebkhas ne sont plus qu'efflorescences cristallines de sel qui brillent au soleil. Çà et là, des flaques d'eau, des boues noires et des déchets sont visibles depuis la rive.

Vacuum de plus de 4000 ha rempli d'eau marine, longue de près de 10 km et reliée à la mer par trois passes, la lagune constitue à la fois une porte d'entrée de la mer sur la ville et une coupure entre ces dernières. Arabes, Ottomans, Français ont dû composer avec de telles distances et surfaces et avec si peu de profondeur (pas plus d'un demi mètre à la fin du siècle dernier). La création d'un port dès la fondation de la ville arabe, le creusement de canaux pour maintenir le contact avec le grand large, la partition de la lagune en deux par les colons français traduisent la volonté de s'immuniser contre un milieu trop complexe. Anthropisée de la sorte au fil des siècles, la lagune continue aujourd'hui de séparer plus qu'elle ne rapproche le centre-ville des communes littorales de la banlieue nord, de La Goulette à La Marsa. Communes riveraines situées au sud de la lagune, Radès et Mégrine eurent également à cohabiter avec cette eau, à gérer la proximité avec l'univers d'une lagune de plus en plus indisposante, car malade à force de recevoir les rejets d'une industrie peu regardante. Visible depuis les hauteurs de la Kasbah, la

sebkha Sijoumi, quant à elle, jouxte les faubourgs de la médina par le sud-ouest. Péri-centrale, la sebkha n'en est pas moins demeurée dans une situation de périphérie urbaine. Ses abords sont topographiquement situés en contrebas de la médina, ce qui leur confère une infériorité par rapport aux hauteurs de la ville ceinte de remparts, infériorité redoublée par l'installation de familles très modestes sur son pourtour. Située à 10 km du centre-ville, et reliée à la mer par un mince canal, la sebkha Ariana fut protégée de l'urbanisation jusqu'aux années 1970. Depuis lors, ses berges ont été, elles aussi, progressivement urbanisées sans aucune planification préalable, ni respect de l'écosystème.

Au cours des deux dernières décennies, les lacs, qui étaient demeurés des marges non intégrées à la ville, sont tour à tour devenus les sites de quatre très grands projets d'aménagement. Le retournement actuel est lié à un point de non-retour dans les relations entre la capitale et les Lacs Nord et Sud qui correspondent aux deux parties d'une lagune jadis unifiée. Décharges, rejets, algues asphyxiantes, odeurs nauséabondes, mort de la faune et de la flore..., les préjudices portés à la lagune étaient devenus insupportables pour la ville elle-même. À force de dégradations, les autorités tunisiennes eurent honte du site aquatique de la capitale. Elles furent forcées de se lancer dans des travaux d'assainissement très coûteux pour reconstituer les deux parties de sa lagune, travaux qui permirent de dégager des réserves foncières très importantes gagnées sur les plans d'eau. "Faire la ville au bord de l'eau" est dès lors devenu une opportunité pour les aménageurs de renouer avec le site aquatique en recentrant la vie autour des lacs. La possibilité est donnée aux urbanistes de reconstruire le rapport de la capitale à l'eau, d'expérimenter des réponses urbanistiques aux caractéristiques particulières des fronts d'eau et de profiter au maximum des potentialités esthétiques et fonctionnelles des lacs.

Le site aquatique tunisois a ainsi une réelle fonction spéculaire pour la ville. En effet, les lacs et la ville sont des objets géographiques hétérogènes. Si l'on pose la question de leur articulation, alors cette dernière a un sens dominant : elle met au centre de notre recherche la ville et non les lacs. Les fronts d'eau demeurèrent longtemps des limites urbaines que la ville chercha à consolider (tomophilie) et à dépasser à coups de remblaiements (tomophobie)³. Frontières urbaines mobiles, instables, les lacs sont des révélateurs des changements urbains à Tunis. Ce site aquatique est donc l'entrée par laquelle nous cherchons à comprendre la capitale tunisienne, et non le contraire.

Des projets d'aménagement en cours : le pari risqué d'une recherche

Notre travail s'est déroulé de 1999 à 2003 à une période particulièrement opportune pour saisir les changements des rapports entre Tunis et son site aquatique. La *mise en projet* des lacs est en effet très récente. Le Lac Nord est pionnier en la matière. En 1983, l'État tunisien s'associe

³ J.-C. Gay, 1995, *Les discontinuités spatiales*, Paris, Economica, collection Poche Géographie (en particulier l'introduction, "2. Nature et discontinuité", pp. 8-14).

au groupe privé saoudien Al Baraka pour assainir et réaliser une opération de promotion foncière censée rembourser les frais engagés dans les travaux⁴. Trois ans furent nécessaires, de 1985 à 1988, pour "reliker" le Lac Nord et ses berges. Dans la foulée, la première tranche du projet a été commercialisée et s'est urbanisée peu à peu à partir de 1993. Situés sur les berges nord-est, les terrains de la seconde tranche ont été mis en vente à partir de 1998. Aux yeux des dirigeants, le succès de l'opération est écologique et commercial. Les politiques et les médias s'enflamment : Tunis va enfin cesser de tourner le dos à la lagune ! L'exemple devenant méthode, le Lac Sud, double du Lac Nord, a subi à son tour une cure de jeunesse. La gestation du projet, conduit par la Société d'Études et de Promotion de Tunis-Sud (SÉPTS), remonte à 1990. L'assainissement du Lac Sud a été réalisé à la faveur d'investissements européens entre 1998 et 2001⁵. La réussite de l'opération vient d'être célébrée comme il se doit par les autorités tunisiennes. Le rêve d'une ville sur l'eau ne serait plus qu'à portée de main. Le tropisme de l'eau, l'engouement soudain des autorités pour les lacs, ont motivé le "relookage" des sebkhas dans les années 1990. Les hauts cadres de l'aménagement urbain ont orienté en 1993 les Nations Unies, intéressées d'expérimenter leur méthode de planification et de gestion environnementales, vers la zone défavorisée de la sebkha Sijoumi. Enfin, la sebkha Ariana a fait l'objet en 2000 d'un scénario d'aménagement qui articule la restauration de l'écosystème à la construction d'une cité lacustre gagnée sur des remblais sur le modèle du projet du Lac Nord. Cette option a été adoptée dans le cadre d'une étude commanditée par l'Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral (APAL).

Aussi notre démarche relève-t-elle d'un pari risqué. Cette recherche est tributaire de l'avancement concret des projets, tant au niveau des travaux de restauration des lacs qu'à celui de la construction de fronts d'eau urbanisés, objets de nouvelles pratiques et images. À nos débuts, en 1999, le Lac Nord était déjà assaini et les travaux du Lac Sud venaient de commencer pour une période de trois ans. Cette coïncidence fut pour nous un atout pour capter de l'intérieur la restauration *in vivo* de cet écosystème situé au cœur de la capitale. De plus, les premiers lotissements conçus autour du Lac Nord et appelés "Les Berges du Lac", ont connu à ce même moment un coup de fouet dans leur construction : les programmes et les constructions immobilières se sont multipliés et de nouveaux lieux de modernité (bowlings, discothèques, restaurants et autres salons de thé) sont apparus à partir de 1998. La fortune de la nouvelle corniche conçue au bord du plan d'eau assaini et bordée de cafés et d'une belle promenade date de ces cinq dernières années. L'identité spatiale des Berges du Lac, premier front d'eau d'une série en gestation, se précise chaque jour davantage. En 2003, à l'heure où nous achevons cette recherche, la seconde tranche de l'aménagement des berges du Lac Nord, située à côté de la banlieue nord, est déjà bien entamée : la quasi-totalité des lots ont été vendus entre 1998 et 2003 et une seconde corniche a été construite en 2002. Lampadaires, routes, réseaux, tout est prêt pour recevoir les premières constructions. Les travaux de viabilisation des terrains gagnés sur le Lac

⁴ Maître d'ouvrage du projet d'aménagement du Lac Nord, la Société de Promotion du Lac de Tunis (SPLT) est une société d'économie mixte qui associe à parts égales l'État tunisien et l'entreprise saoudienne Al Baraka.

⁵ Contrairement à la SPLT, la SÉPTS est une société d'études publique dotée d'un faible capital.

Sud ne sauraient également tarder. La fabrication de territoires urbains au ras de l'eau n'en est donc qu'au stade des prémisses.

Nous mesurons les risques d'une recherche "à chaud", alors même que les projets des deux sebkhas sont encore loin du stade de la réalisation, que l'horizon temporel de ces aménagements est au moins 2050 et que le recul sur les récentes mutations spatiales et sociales qui affectent la capitale et ses lacs est faible. Si l'histoire du projet du Lac Nord est tout de même de 20 ans, celle des trois autres projets est d'une décennie tout au plus. Au regard de l'avancée concrète des projets, il est tentant de penser que les deux sebkhas constituent un terrain qui fragilise notre recherche. Les projets les concernant ne sont pas de la même nature que ceux de la lagune et leur montage financier est loin d'être réglé. Il aurait ainsi été possible de nous limiter à la seule analyse des projets des Lacs Nord et Sud dont il y a déjà beaucoup à dire. Cependant, en fractionnant de la sorte notre objet, cela aurait certainement tronqué nos ambitions. La richesse est, selon nous, d'explorer la fabrication de la ville au contact d'espaces aquatiques différents inscrits dans des problématiques d'aménagement variées. Aussi est-il essentiel de faire valoir à quel point la découverte de la lagune, suivie par celle des sebkhas, est à l'origine des nouveaux rapports entre une société et des espaces physiques. De ce basculement, il pourrait en découler l'invention d'un nouveau Tunis, ou, à tout le moins, la reconstruction matérielle et idéelle de la capitale au miroir de son site aquatique. Pour les aménageurs et les dirigeants, il s'agit enfin de faire de la capitale une ville de bord d'eau, et ce faisant, de lui octroyer une nouvelle identité. La gageure a donc été de garder la complexité de notre objet et d'assumer les risques d'analyses qui pourront paraître parfois discutables, voire trop conjoncturelles. En même temps, l'immersion dans un terrain en pleine instabilité comporte aussi des avantages. Au fil de ces quatre années, l'enquête a pu être menée auprès des professionnels impliqués dans les projets à mesure que les décisions étaient adoptées, auprès des promoteurs, des investisseurs, des habitants et, bien sûr, auprès des citoyens "ordinaires" qui écrivent jour après jour l'histoire des Berges du Lac.

La "réconciliation" de Tunis avec ses lacs en questions

De marges urbaines à des sites de très grands projets, les lacs tunisois sont ainsi le siège d'une récente dialectique. De contraintes naturelles suscitant la méfiance, ces espaces sont devenus des espaces de nature convoités par les aménageurs. Deux interrogations constitueront dès lors le fil conducteur de notre propos.

Pourquoi la capitale tunisienne s'empare-t-elle depuis vingt ans de ses lacs qu'elle avait pourtant délaissés jusqu'ici ? Sans grand retard par rapport aux autres métropoles des pays riches, Tunis s'est lancée dans le *waterfront development*. Parce que les espaces proches de l'eau constituent désormais des sites "hautement valorisables dans la logique contemporaine des forces du marché" (Chaline, 1994, p. 15), la *réconciliation* de Tunis avec ses lacs est un nouvel impératif aux yeux des dirigeants tunisiens. Nous nous demanderons, au regard des actions projetées et réalisées, si elle n'est pas finalement qu'une ouverture en trompe l'œil et un enjeu

bien secondaire par rapport aux retombées financières escomptées. Nous chercherons également à savoir si la coupure qui existait entre la capitale et ses lacs perdure avec une signification nouvelle.

Comment la ville se fabrique-t-elle au bord de l'eau ? La fabrication urbaine fait intervenir toute une chaîne d'acteurs. En amont, nous tenterons de voir si les aménageurs parviennent à intégrer les lacs à la ville tout en respectant les équilibres de ces milieux. Évaluer les solutions urbanistiques et écologiques nous conduira à exposer les stratégies et les ressources des hommes de l'art (architectes, urbanistes, paysagistes et ingénieurs), celles des services techniques qui sont les commanditaires des études et, enfin, celles des décideurs (investisseurs privés et publics, ministres). Les modes de faire urbanistiques et écologiques nous intéresseront autant que les résultats des opérations d'aménagement en cours. L'analyse des jeux d'acteurs étudiés dans des situations d'actions précises servira à éclairer le processus décisionnel. L'examen des discours (composés de narrations et de figures) et de leur communication permettra de cerner les idéologies et les représentations en actes. En aval, nous analyserons comment les citoyens résident, pratiquent et s'approprient les espaces qui ont été conçus et décidés en haut lieu pour être ouverts sur l'eau. En particulier, la fabrication des lieux repose sur d'autres processus qui témoignent de formes de ségrégations ou, à l'inverse, d'interaction sociale. Nous montrerons que le degré d'autonomie des opérations d'aménagement des lacs tunisois est faible par rapport aux dynamiques globales de la capitale et même du pays, et ce, malgré les velléités de certains maîtres d'ouvrage de ne considérer que leur périmètre d'intervention. La production des fronts d'eau de la capitale s'inscrit en effet dans un cadre donné où se mêlent la mondialisation et la transition du pays vers une économie libérale extravertie, menée par une nouvelle bourgeoisie d'affaires. Leur construction devrait donner de la cohérence à la métropole en devenir.

Les passerelles sont nombreuses du monde de l'aménagement urbain à celui de la géographie. Toutefois, notre propos risque de décevoir les amateurs d'expertise technique, de bilan des politiques urbaines ou d'évaluation critique des partis urbanistiques et des réalisations en matière d'assainissement, d'infrastructures et de constructions immobilières. Il n'a jamais été question de réduire les actions en cours ou projetées à de simples enjeux de pouvoir qu'il conviendrait de décoder. Ancrée à un moment charnière dans l'avancée des projets, notre démarche a été de capter au plus près la rupture qui s'opère depuis vingt ans dans les relations entre une ville et son site aquatique – ce dernier devenant un haut lieu de la fabrication urbaine. Indépendante des institutions et des acteurs que nous avons rencontrés, notre démarche s'inscrit dans le champ de la recherche géographique, et nos conclusions n'engagent que nous.

Une recherche située dans les champs de la recherche urbaine contemporaine

Dans le champ de l'aménagement urbain, le choix des lacs tunisois comme objet d'étude n'est pas le fruit d'un hasard. Depuis le début des années 1990, le thème de la requalification des

fronts d'eau des grandes villes a en effet intéressé les géographes. La reconquête des *waterfronts* a été tout d'abord inaugurée aux États-Unis. Signalons en particulier les travaux de C. Chaline⁶ et de M.J. Hershman⁷. Plusieurs géographes ont cherché à mettre en valeur la genèse, les caractères originaux et la diffusion du "modèle nord-américain"⁸. M. Gravari est ainsi l'auteur d'une thèse intitulée *La mer retrouvée : Baltimore et autres reconquêtes de fronts d'eau urbains*, soutenue en 1991 à l'Université Paris IV. Dans une perspective assez similaire, la thèse récente de L. Vermeersch, publiée en 1998 à L'Harmattan, sous le titre : *La ville américaine et ses paysages portuaires*, étudie comparativement les paysages portuaires de plusieurs grandes villes nord-américaines. Le géographe insiste sur la dialectique entre le fonctionnel et le symbolique qui prévaut dans les différentes utilisations de ces paysages fluviaux ou maritimes. Les travaux de R. Rodrigues Malta ont élargi la réflexion à l'Europe du Sud. En 1996, la géographe a soutenu à l'Institut d'Urbanisme de Paris une thèse sur *Le réaménagement des espaces portuaires délaissés. Le cas de Gênes, Naples et Trieste*, dans laquelle elle développe l'idée d'une spécificité sud-européenne, au regard des expériences de grands projets urbains menées dans les années 1990 à Marseille, Naples, Barcelone, Bilbao et Lisbonne. L'auteur souligne le contraste entre le *waterfront* à l'américaine et les opérations de réaménagement des fronts d'eau en Europe du Sud. Selon elle, le modèle nord-américain se présente comme une somme de projets autonomes dont la cohérence est assurée par une représentation commune des acteurs quant à la vocation ludique des sites d'intervention, tandis qu'en Europe du Sud, les opérations sont en général conçues comme des projets d'ensemble dans une démarche intégrée dans le cadre d'une planification stratégique (Rodrigues, 2001). En 2002, V. Lavaud-Letilleul a soutenu à l'Université Paris 1 une thèse qui s'intitule : *Mutations récentes et aménagement dans les villes-ports de la Mer du Nord. Vers une recomposition de la ville-port sur son territoire et dans ses réseaux. Les exemples de Dunkerque, Anvers, Rotterdam*. La géographe conduit une analyse comparée des projets de redéveloppement des fronts d'eau de ces trois villes portuaires. Elle montre que ces projets visent, d'une part, à remédier à la crise de ces villes-ports anciennement industrialisées et, d'autre part, à les rendre compétitives dans un contexte de métropolisation.

⁶ Cf. notamment : C. Chaline, 1989, *Évaluation comparative du réaménagement des fronts fluviaux et portuaires en aire métropolitaine*, Rapport du LUDALOR, Institut d'Urbanisme de Paris ; C. Chaline, dir., 1994, *Ces Ports qui créèrent des villes*, Paris, L'Harmattan ; C. Chaline, 1999, *La régénération urbaine*, Paris, PUF, collection Que sais-je ?

⁷ M.J. Hershman, 1979, *Under new management : port growth and emerging coastal management programs*, University of Washington Press, Seattle.

⁸ Le modèle nord-américain de requalification des fronts portuaires s'est forgé initialement à Boston entre 1961 et 1975 avec l'opération du *Festival Market Place* menée conjointement par la Municipalité et James W. Rouse, homme d'affaires du Maryland qui fit fortune dans l'aménagement des premiers *shopping malls* de banlieue. L'idée de Rouse était d'implanter "sur le front d'eau portuaire désormais déserté, un centre commercial flamboyant neuf, aux toitures multicolores, aux lampadaires aux couleurs tendres, l'ensemble animé par des néons étoilés, plantes vertes et fontaines assorties" (Vermeersch, 1998, p. 66). Après des succès éclatants à Boston, puis Baltimore, la formule du *Festival Market Place* se généralise à toutes les grandes villes de la côte est, banalisant l'aménagement réduit à un ensemble marchand de boutiques et de restauration rapide. La diffusion du modèle atteint ensuite la côte ouest, la région des Grands Lacs, puis l'étranger (l'Europe, l'Australie et les pays du Golfe – ces derniers étant particulièrement friands d'équipements commerciaux et ludiques de grande ampleur). Le modèle nord-américain "à la Rouse" illustre ainsi le choix imposé d'une utilisation strictement commerciale du front d'eau dénoncée par ses détracteurs comme une "disneylandisation" du waterfront (Vermeersch, 1998).

Notre recherche se situe dans les champs de la recherche urbaine contemporaine. Elle tente d’articuler les objets et les méthodes de la recherche en urbanisme et ceux de la géographie sociale.

Tout d’abord, sur le plan urbanistique, cette thèse vise à déconstruire la notion de projet d’aménagement pour les sciences sociales en général et pour la géographie en particulier. Notre ambition sera de proposer un cadre conceptuel et méthodologique suffisamment large pour considérer les questions de composition urbaine (les partis d’aménagement), de représentations (les figures), de négociations (les jeux d’acteurs) et, enfin, de marketing urbain⁹. Dans notre perspective, "géographiser" la notion de projet reviendra à placer la dimension spatiale au cœur de l’analyse : enjeux et jeux d’acteurs nous intéresseront parce qu’ils participent à la gestation de nouveaux territoires de fronts d’eau qui doivent s’articuler au mieux au reste de la capitale. Dans le contexte tunisois de conquête des fronts d’eau, le projet d’aménagement est pour nous un prisme qui nous sert à traiter de la métropolisation (mise à niveau de la capitale tunisienne, construction d’espaces métropolitains, réorganisation des centralités urbaines), de la réforme du gouvernement de cette capitale et de la question de la gouvernance (rapports entre l’État tunisien, les pouvoirs locaux et la société civile, nouveaux partenariats entre le secteur public et le secteur privé qui traduisent l’implication croissante des acteurs internationaux et privés dans la gestion urbaine, recomposition des stratégies de l’État et nouveaux paradigmes de l’action publique). De plus, notre objectif est de croiser la thématique urbanistique à la thématique environnementale. En effet, les modèles d’intervention sur les milieux seront interrogés en lien avec les affectations urbaines qui ont été retenues par les décideurs. Selon nous, ils reflètent des représentations et une idéologie de la nature qu’il conviendra de décrypter.

Ensuite, la fabrication des territoires urbains situés à proximité de l’eau invite à élaborer une approche adéquate dans le champ de la géographie sociale pour saisir leur construction matérielle et idéale. Ce processus est à replacer dans le contexte bien précis de la Tunisie des années 1990. Dans cette perspective, nous montrerons ainsi que Les Berges du Lac sont le révélateur de nouvelles dynamiques urbaines et de mutations socio-économiques récentes qui ne sont pas nécessairement stabilisées. L’examen des modes de construction territoriale de ce nouveau front d’eau nous conduira à observer la commercialisation des terrains et l’évolution de leur prix, mais également les usages des constructions, les modes d’habiter et les pratiques des lieux publics et marchands. Nous chercherons à mesurer le développement des fonctions de commandement. Nous tâcherons d’éclairer le processus de négociation territoriale entre le lotisseur, les autorités municipales qui délivrent les permis de bâtir et les propriétaires des terrains. Il s’agira également de cerner le sens des lieux et de décoder l’idéologie socio-spatiale de ce territoire en gestation. La communication du lotisseur sera examinée attentivement : elle révèle, selon nous, un imaginaire pré-construit qui se fonde sur des valeurs que ce producteur

⁹ Cf. *infra* : Chapitre 5. L’utilisation de la sociologie de l’action organisée (notamment la réflexion de M. Crozier et d’E. Friedberg) et des sciences politiques y est justifiée.

d'espace cherche à conférer à ce morceau de ville. La réception par les citoyens de cette image officielle, érigée en modèle urbain, retiendra notre attention : elle se décline de l'adhésion à la subversion. Enfin, le thème de la maritimité constituera un dernier champ de la recherche contemporaine que nous appréhenderons : l'analyse de l'appropriation de la corniche des Berges du Lac permettra d'apprécier le développement de nouvelles pratiques et images emblématiques d'une évolution de la sensibilité des Tunisois pour la lagune.

Les lacs de Tunis : d'une temporalité à l'autre

Notre étude est construite en trois moments qui correspondent chacun à une temporalité spécifique et éclairent progressivement notre questionnement.

La Première Partie s'attache à étudier les fondements de la relation de Tunis à son site aquatique. Il s'agira de révéler les héritages d'un rapport afin de mettre en perspective les projets en cours. L'évolution de Tunis s'opère en interaction avec son site aquatique : la ville s'est développée au détriment de ses lacs, milieux vulnérables en crise à partir du XX^{ème} siècle (Chapitre 1). Les tensions de la relation s'éclairent par l'analyse de l'imaginaire spatial des lacs qui s'est étoffé au fil des siècles. Les images laissées par les Français et les Tunisiens ont donné une épaisseur à ces espaces (Chapitre 2). Les iconographes, les scientifiques et les artistes ont aussi puissamment contribué à faire des lacs des *lieux géographiques* à part entière. Cette "mise en lieu" révèle, en outre, un rapport trouble de la capitale tunisienne à la mer (Chapitre 3). Enfin, le fonds des discours aménageurs a construit une mémoire urbanistique des lacs. Ces derniers sont en effet devenus, depuis la fin du XIX^{ème} siècle, des espaces de projet, transfigurés par des projections plus ou moins utopistes (Chapitre 4).

La Deuxième Partie correspond au *temps des projets* (1983-2003). La notion de projet sera contextualisée à la fois dans le champ des sciences sociales et de la géographie, mais également dans le cadre tunisien, pays qui possède ses propres règles du jeu (Chapitre 5). L'analyse de la mise en projet des lacs nous conduira à relater la genèse de ces gigantesques opérations d'aménagement. L'examen des montages (institutionnels et financiers) et des dess(e)ins des aménageurs permettra de révéler les filiations et les divergences d'un projet à l'autre (Chapitre 6). Le temps des négociations se traduit par des jeux d'acteurs et des relations de pouvoir dans le cadre de systèmes d'action qui tendent à devenir de plus en plus polycentriques. Dans ces cas précis d'aménagement urbain sur des sites de front d'eau, l'évolution des modes de faire est très sensible : face à l'émergence des acteurs privés et internationaux, l'État se repositionne dans le champ de la fabrication urbaine et expérimente, avec ses nouveaux partenaires, de nouveaux modes de régulation (Chapitre 7). Le Chapitre 8 sera un essai de synthèse. Nous chercherons à révéler les ambiguïtés des politiques d'aménagement qui traduisent une conception étroite de la nature et une certaine idée de l'intervention écologique. L'hypothèse d'une *ré-invention* de Tunis autour de ses lacs, tant au plan de son organisation spatiale que de

son identité sera examinée. Enfin, nous montrerons que la mise en projet des lacs traduit une réforme du gouvernement urbain qui laisse présager d'une certaine gouvernance urbaine.

La Troisième Partie sera consacrée à la gestation d'un nouveau front d'eau. Nous tenterons d'analyser le passage de la ville projetée à la ville réalisée. Notre terrain se rétrécira volontairement à l'unique tranche située au bord de l'eau qui soit aujourd'hui habitée et pratiquée. Témoin de l'écriture d'un territoire, nous chercherons à savoir si cet espace contigu au Lac Nord et appelé "Les Berges du Lac" tient la promesse de la réconciliation de la ville avec la lagune (Chapitre 9). Nous verrons que les élites impriment clairement leur marque de fabrique sur ce nouveau morceau de ville (Chapitre 10) et que l'émergence de nouveaux lieux communs, empreints de modernité, traduit de nouvelles façon d'être ensemble et de "faire la ville".

La question du lien entre ces trois temporalités mérite notre attention. L'*historicité* de la relation de Tunis à son site aquatique dévoilée (Première Partie), il s'agira d'examiner ensuite dans quelle mesure les héritages sont mobilisés dans la conception des projets actuels (Deuxième Partie). Le temps de la construction territoriale aux Berges du Lac s'articulera aux deux parties précédentes. Nous verrons, d'une part, que les nouvelles pratiques et les nouvelles images se construisent très nettement en rupture par rapport à l'imaginaire collectif associé à la lagune, et, d'autre part, que des décalages existent entre la ville des aménageurs et celle des usagers.

PREMIÈRE PARTIE

TUNIS ET SES LACS : FONDEMENTS ET HÉRITAGES DE LA RELATION D'UNE VILLE À SON SITE AQUATIQUE

"... les chercheurs croient de moins en moins aux choses pour s'intéresser aux rapports
entre les choses."

Jacques Lévy, 1999, "Pour en finir avec l'espace-temps", *Le tournant géographique*,
Paris, Belin, collection Mappemonde, p.153

INTRODUCTION DE LA PREMIÈRE PARTIE

Jusqu'à aujourd'hui, Tunis n'a jamais été une ville qui a tissé de puissants liens avec l'eau, et l'on pourrait aisément penser que le site aquatique n'a pas eu d'effets stimulants sur le développement de la capitale. S'intéresser aux plans d'eau de cette ville du Monde Arabe ne va donc pas de soi. Toutefois, les relations entre Tunis et les lacs furent loin d'être nulles et les usages, fussent-ils négatifs, s'articulèrent à des représentations collectives. Ces objets spatiaux ne furent donc pas des objets neutres, ni des supports inertes facilement maîtrisables. Dès l'origine de l'histoire de la ville, la fondation même de la médina prend sens en rapport à la lagune appréciée pour ses qualités protectrices envers les envahisseurs. Il est ainsi légitime de rehausser l'importance des relations de la ville à son site aquatique. D'une part, le rapport aux lacs sera considéré comme un fil directeur du développement de Tunis. D'autre part, le site aquatique sera apprécié comme l'un des fondements de l'image géographique de la capitale.

Lieux appréciés, détestés, délaissés, méprisés, sollicités, colonisés, désirés, les lacs devinrent tout cela à la fois. C'est cette *historicité* de la relation de la capitale à son site aquatique qui nous intéresse au plus haut point dans cette Première Partie. L'historicité "peut être considérée, à la fois, comme le caractère historique de toute chose – acception élémentaire du terme –, et comme le processus résultant des complexes modalités de l'intervention du temps dans l'organisation, le fonctionnement et l'évolution des sociétés ; parmi ces modalités, il faut inclure les diverses représentations du temps, qu'elles soient savantes, institutionnelles, populaires..., en cours dans un groupe humain en un moment donné (Lussault, 1998, p. 33)¹.

Deux précautions méritent d'être formulées. D'abord, l'enjeu n'est pas de construire une histoire linéaire dont les actuels projets d'aménagement seraient l'aboutissement. Il s'agit encore moins d'induire directement ou indirectement une relation mécanique de causalité déterministe entre des antécédents et la période actuelle. Notre objectif est plutôt d'identifier les fondements de la relation entre une ville et son site aquatique, de dévoiler ces héritages afin de mettre en perspective les projets en cours. L'examen du passé doit conduire à mettre en lumière les conditions de possibilité de ces opérations d'aménagement. Ensuite, étant donné que ces espaces "naturels" sont *a priori* des lieux de peu de mémoire, il n'est pas ici question de fabriquer un discours qui valorise plus que de raison les valeurs, les images et les idéologies spatiales réellement existantes.

Au tout début du troisième Tome de sa *Géographi□ humain□ du mond□ musulman jusqu'au mili□u du XI^{em}□ siècle□*, intitulé "Le milieu naturel", A. Miquel² cite J. Berque : "Le paysage est non seulement un support naturel mis en œuvre par des techniques, mais aussi un

¹ Lussault M., 1998, "Renouveler le dialogue", *Espac□s□mps*, Histoire/Géographie 2, Les promesses du désordre, n° 68-69-70, pp. 31-44.

² Miquel A., 1980, *Géographi□ humain□ du mond□ musulman jusqu'au XI^{em}□ siècle□*, Le milieu naturel, Tome 3, Paris, EHESS, collection Civilisations et Sociétés.

groupement d'images à l'aide desquelles une collectivité s'actionne et se reconnaît elle-même" (Miquel, 1980, p. 13). Cette épigraphe nous invite clairement à considérer les lacs de Tunis comme un support naturel qu'il convient d'appréhender non pas comme un donné *a priori* extérieur aux différentes sociétés qui se sont succédées, mais dans une permanente interaction avec ces dernières. Une analyse sommaire de cette citation montre combien un paysage – mais il est possible d'élargir le propos au milieu – est investi dans une relation à la fois matérielle (le rôle des techniques) et idéale (la production d'un groupement d'images). Nous considérons ainsi les lacs comme des objets fondamentalement hybrides, à la fois naturels et sociétaux, produits par de multiples médiations, dans une succession de contextes civilisationnels (pré-hafside, hafside, ottomane, coloniale et contemporaine). Cette permanente itération entre les systèmes sociaux et le système naturel se produit aussi bien dans le champ pratique de l'action que dans celui des représentations. En ce sens, quels rôles les différentes sociétés confèrent-elles aux lacs tunisois ? Et quels ont été les regards des Tunisois et des Français sur ces espaces ?

L'enjeu de cette Première Partie consiste ni plus ni moins à appréhender la relation de Tunis à ses lacs comme une production historique, ou, mieux encore, comme une somme de productions historiques qui se sont imposées dans le cours d'une temporalité pluriséculaire. D'une société à l'autre, les rôles et les valeurs attribués aux lacs peuvent disparaître (substitution de mise en valeur) ou bien se compléter. À l'invitation du géographe M. Lussault, l'objectif n'est pas d'analyser cette relation en termes de permanences spatiales et de sédimentations, perspective qui consisterait *in fine* à postuler la stabilité des pratiques et des représentations spatiales. "En cette matière, plutôt que de concevoir la constitution de l'espace comme un empilement de strates (vison sédimentaire), mieux vaudrait insister sur les processus permanents de réinterprétation, d'hybridation, de réinvention des formes et structures anciennes qui sont constitutifs de ces dynamiques des villes" (Lussault, 1998, p. 35). Afin de ne pas se laisser abuser par la constance de la présence des lacs à plusieurs siècles de distance, la meilleure posture sera de partir à la recherche des variations de la relation de Tunis à son site aquatique.

Sur un plan méthodologique, notre approche vise à coupler les sphères idéale et matérielle. La matérialité des différents registres relationnels correspond aux diverses utilisations et mises en valeur des lacs, tant positives que négatives, prises dans un contexte de progression spatiale de la ville. Au plan idéal, les récits et les iconographies urbaines constituent les matériaux qui construisent l'image géographique des lacs. L'histoire de Tunis sera donc relue à l'aune de son inscription matérielle et symbolique au sein d'un site aquatique particulier. Nous nous garderons de dissocier artificiellement le couple matériel/idéal tant les synergies sont fortes : les usages matériels influent sur les représentations et réciproquement. Ces boucles de rétroaction seront à identifier ; elles participent à la construction de régimes temporels complexes qui intègrent des inerties dans l'appropriation et la valorisation des lacs (blocages matériels, du fait d'un déficit technique, et idéels, en raison d'images négatives ancrées dans les esprits) et des ruptures qui succèdent à des périodes de latences.

Afin de mettre au jour les fondements de la relation de la capitale tunisienne à son site aquatique, nous avons retenu deux grandes perspectives de recherche.

En premier lieu, il convient de reprendre les analyses de la construction de Tunis et de considérer les lacs comme des milieux et des contraintes en interaction avec le développement de la ville. Écosystèmes aquatiques, tout à la fois riches et fragiles, situés aux portes de la ville, les lacs, avec leurs berges inondables, ont en effet posé problème aux dirigeants. Ces espaces de nature permettent d'introduire la notion de contrainte, définie par J.-P. Marchand comme le descripteur des rapports constituants entre milieu physique et société urbaine³. Selon le géographe, la contrainte est "une grandeur mesurant l'intensité d'une interaction" entre faits de société et faits de nature, qui se révèle être positive ou négative selon le contexte (Marchand, 1996, p. 10). Fondamentalement dynamiques dans le temps, les contraintes naturelles interfèrent largement, en interaction avec les sociétés, dans la structuration de l'espace. Il nous semble pertinent d'examiner en ce sens le rôle des lacs. Depuis la fondation de Tunis, les lacs n'ont-ils pas constitué les frontières de la ville, au double sens de limite (marge) urbaine et de front d'urbanisation ? Le développement de la ville illégale et légale a réellement débuté au XX^{ème} siècle et la conquête des berges s'est depuis accélérée : de négatives les contraintes liées au site aquatique seraient-elles devenues positives ? À l'échelle pluriséculaire, les écosystèmes ont été malmenés et maltraités. Les plans d'eau et les berges de ces milieux sont devenus des cloaques absorbant tous les rejets de la ville ; et ces usages négatifs ont accentué leur mauvaise image. Jusqu'à quel point la ville s'est-elle développée au détriment de son site aquatique ? Quels en ont été les impacts sur les milieux ?

En second lieu, notre objectif est de déconstruire l'image⁴ des lacs et, ainsi, de décrypter un processus de mise en lieu : ces composants du site de Tunis ont en effet été sémantisés au fil des siècles par des écrivains voyageurs, des ingénieurs, des journalistes, des cartographes, des peintres, des photographes, des aménageurs, au point de devenir des lieux à part entière. En outre, nous montrerons que leur appropriation par les différentes sociétés révèlent en creux le rapport que ces dernières ont entretenu avec la mer. Dans notre perspective, nous tenterons donc de saisir les fondements de l'image des lacs au croisement des regards. Par ce biais, nous nous

³ Marchand J.-P., 1996, "Les contraintes naturelles et l'organisation de l'espace", *Géopoint*, Espace et Nature dans la géographie d'aujourd'hui, Université d'Avignon, pp. 9-15.

⁴ L'image est définie comme "un ensemble sémiotique structuré, médiateur de la relation des individus, des groupes, des institutions à l'espace, objet de la pratique – mais objet actif qui, compte tenu de ses caractères propres, offre du répondant à cette pratique – ainsi socialisé par cette médiation" (Lussault, 1997, p. 16). Voir Lussault M., 1997, "Une problématique de l'image en géographie", in Calenge C., Lussault M., Pagand B. (dir.), *Figures de l'urbain*, Tours, Publications de la Maison des Sciences de la Ville, pp. 15-21. Un ensemble d'images d'un objet spatial particulier constituent un réseau et un capital, au sens où il s'agit de réserves dans lesquelles un individu, un acteur politique ou un professionnel de l'urbain, peut puiser pour construire sa propre relation à cet objet. Un tel *capital-image* entre dans des situations d'actions individuelles et collectives. À l'intérieur de ce fonds de représentations, les légitimités sont plus ou moins solides, plus ou moins assurées et fondées. Certaines images font autorité, d'autres non.

engageons bien dans une *archéologie d'un savoir* (au sens de M. Foucault) produit par le jeu de l'historicité. L'investigation du sens de ces lieux nous conduit à examiner des sources textuelles et iconographiques très diverses ancrées dans divers genres littéraires (relations de voyage, rapports administratifs, tribunes publiées dans la presse, etc.). L'enjeu est de déceler les savoirs géographiques qu'elles contiennent afin de reconstruire un imaginaire spatial. En étudiant tous ces discours, nous chercherons à mettre en lumière les valeurs, les intérêts et les stratégies de ceux qui contrôlent la représentation de l'espace tunisois. En ce sens, l'analyse des images produites par les habitants, les voyageurs et les cartographes pose certaines questions : quels sont les modèles archétypaux de villes sous-jacents aux différents discours écrits, oraux et figuratifs qui mettent en scène, de près ou de loin, les lacs de la capitale ? Comment s'opère la circulation de ces images ? Peut-on identifier une inertie dans les représentations ? Ces dernières contribuent-elles finalement à la production d'une légitimité de ces objets spatiaux ? Et, si oui, dans quelle mesure ?

Au début de ce travail, il ne nous semblait pas possible d'orienter ainsi nos recherches. Autant il existe des sources abondantes sur certains objets spatiaux qui composent l'identité tunisoise, à l'instar de l'espace médinal – espace prestigieux dans l'imaginaire, lieu fort d'interactions sociales et centralité économique importante –, autant les lacs n'ont pas suscité autant de représentations, ni d'analyses de ces matériaux. Certes, *a priori*, on peut penser que Tunis a eu une histoire dissociée de son site aquatique ; et il est indéniable que ces espaces de nature ne concentrent pas un aussi riche faisceau de représentations que d'autres types d'espaces. Dès lors, est-ce parce que les lacs ont été longtemps des espaces peu *présentables* qu'ils ont été peu *représentés* ?

Pour autant, à y regarder de plus près, nous avons été surpris de découvrir que les lacs, et en particulier la lagune de Tunis, étaient abondamment représentés dans certains types de sources, en particulier les vues de ville ou les descriptions de voyageurs de leur arrivée à Tunis. Dans ces cas particuliers, ils sont véritablement des lieux de discours incontournables. Notre piste méritait donc d'être suivie plus avant. Une différence de taille est cependant à noter entre la lagune – qui a fait l'objet de nombreux discours – et les sebkhas, qui ont été beaucoup moins représentées pour des raisons différentes que nous exposerons.

Il nous a fallu alors rassembler et amasser au compte-gouttes tout ce qui, d'une façon ou d'une autre, touchait à notre entreprise : des témoignages écrits, glanés au fil d'ouvrages dont le sujet principal pouvait être tout autre, au détour d'une phrase ou d'une note de bas de page, et des témoignages oraux recueillis auprès d'un assez grand nombre de Tunisiens et de Tunisois à qui nous avons demandé de rassembler leurs souvenirs. Nous avons ainsi écumé les librairies et les bouquinistes de la capitale à la recherche de vieux livres, de plans historiques et d'anciennes cartes postales. Nous nous sommes également rendu dans de nombreuses bibliothèques, cartothèques et autres bureaux d'architectes pour (re)trouver l'essentiel des études

d'aménagement menées tout au long du XX^{ème} siècle. Il a fallu faire feu de tout bois, être attentif au détail le plus anodin en apparence. Notre démarche n'a pas eu cependant la prétention d'être exhaustive. Inévitablement, de nombreux éléments manquent, et nous espérons que cette première analyse ouvrira sur de nouvelles pistes de recherche.

L'historicité de la relation de Tunis à ses lacs est un véritable marché des représentations – en interaction avec les usages – où se trouvent mis en concurrence les connaissances savantes des spécialistes, les savoirs vernaculaires des habitants et les discours des autorités et des professionnels (Monnet, 2000)⁵. Aucune hiérarchie implicite ou explicite ne peut être posée entre ces différents types de savoirs⁶. Les souvenirs d'un Tunisois nous ont paru aussi significatifs qu'une étude savante sur le fonctionnement écologique de la lagune. Il n'empêche, et nous en sommes conscients que certains savoirs ont été minorés de fait dans la mesure où ils ont été plus difficiles à dénicher que d'autres.

Ce préambule posé, disons que nous appréhendons ces sources comme des médiations constituant l'imaginaire spatial des lacs. Parce que notre travail porte sur des matériaux qui appartiennent à différentes traditions disciplinaires et artistiques, la démarche d'ensemble est volontairement structurée par un principe de transversalité qui permet de croiser des sources hétérogènes, académiques ou non. L'inventaire des types de sources qui médiatisent la relation de Tunis aux lacs conduit à distinguer les sources textuelles (récits de voyage, écrits scientifiques, archives administratives, sources littéraires) des sources iconographiques (cartes et plans historiques, peintures, gravures, photographies). Nous avons choisi de traiter à part, dans le dernier chapitre de cette Première Partie, les documents et figures de l'aménagement qui constituent des dispositifs complexes mariant le textuel et l'iconographique⁷.

Par le biais de l'analyse des discours écrits, nous nous évertuerons à remonter à leurs fondements idéologiques. Nous tâcherons de privilégier le va-et-vient constant et indissociable entre le dire et le faire, entre les discours et les pratiques – car dire c'est faire, et faire c'est dire. Nous chercherons à identifier les types de discours dominants, au sens où ils s'imposent au détriment d'autres. Il sera nécessaire d'évoquer à chaque fois le contexte d'énonciation de leur parole.

⁵ Monnet J., 2000, "La ville comme O.S.S.I. (objet socio-spatial identifiable). Les catégories de l'expérience et de la connaissance de l'espace urbain", in *L'Urbanité dans les Amériques : les processus d'identification socio-spatiale*, (Monnet J., Capron G., coord.), Toulouse, Presses Universitaires du Mirail.

⁶ "La notion de milieu entretient avec les divers modes de connaissance des rapports qui sont caractéristiques du défi que constitue l'étude de la complexité. (...) Il n'y a donc pas lieu d'entretenir une séparation étanche entre ces modes de connaissance (scientifique, narratif, littéraire, artistique). Quoique chacun doive cultiver la logique qui lui est propre, il n'en demeure pas moins que la compréhension de la complexité d'un milieu a tout à gagner de l'approfondissement des complémentarités entre modes de connaissance." (Berdoulay V., 2000, "Le milieu, entre description et récit. De quelques difficultés d'une approche de la complexité", in Berdoulay V., Soubeyran O., eds, *Milieu, colonisation et développement durable. Perspectives géographiques sur l'aménagement*, Paris, L'Harmattan, pp. 36-37)

⁷ Cf. *infra* : Chapitre 4, § 4.1.

Pour l'exploitation des sources iconographiques⁸, il s'agit de réaliser un inventaire et un classement des figurations des lacs, en prenant garde de les dissocier des dispositifs iconographiques dans lesquels elles s'inscrivent, lesquels appartiennent le plus souvent à des disciplines différentes de la géographie. Bien souvent, le texte situé en regard de l'icône permet une analyse couplée du dispositif. Notre intérêt est d'apprécier *l'iconicité* des lacs. Par iconicité, nous entendons la relation complexe d'une société (plus précisément d'un ensemble de sociétés) à l'image des lacs, pris comme objets spatiaux figurables. Dans notre cas, elle est le produit d'images et de contre-images : d'un côté, les images étrangères des voyageurs européens et des colons français et, d'un autre côté, celles des Tunisiens, qui ont un rapport à la figuration et une représentation du monde différents. L'idéal serait de parvenir à une "expertise iconologique" des objets spatiaux de notre étude (Mendibil, 1999, 2001). Mais, pour ce faire, il nous faudrait un corpus plus proche de l'exhaustivité. Plus modestement, nous nous appliquerons à cerner les conditions historiques de l'apparition de la figuration des lacs comme formes stables. En somme cette investigation généalogique nous conduira à reconstruire la fabrication du regard sur le site aquatique de Tunis.

Le Chapitre 1 sera consacré à l'évolution historique de Tunis en interaction avec son site aquatique. Nous souhaitons ainsi revisiter les monographies déjà existantes afin de mettre en évidence les tensions et les paradoxes d'une relation entre ouverture et fermeture sur le grand large. Nous montrerons dans quelle mesure le rapport de la ville aux lacs est déséquilibré : Tunis s'est en effet développé au détriment des lacs, espaces perturbés et transformés par les sociétés au fil des siècles. Les chapitres suivants seront consacrés à l'exploration de l'imaginaire des lacs, un imaginaire qui s'est construit au fil des écrits littéraires (Chapitre 2), des productions cartographiques, scientifiques et artistiques (Chapitre 3) et des discours de l'aménagement (Chapitre 4).

⁸ Nous nous inspirons des travaux de J.-M. Besse et de D. Mendibil, 2001, "Recherches pour une iconologie géographique", *Intergéo-Bulletin*, pp. 85-92. Cf. D. Mendibil, 1999, "Essai d'iconologie géographique", *L'espace géographique*, pp. 327-336.

CHAPITRE 1. ENTRE OUVERTURE ET FERMETURE, ÉVOLUTION ET TENSIONS D'UNE RELATION

Bien que Tunis soit située à proximité d'une lagune et de deux sebkhas, la ville ne s'est pas réellement développée au bord de l'eau. Seule la ville "informelle" s'est installée au raz de l'eau au cours du siècle dernier. Pourquoi Tunis a-t-elle cherché à garder ses distances avec ses lacs ? Est-ce en raison de contraintes indépassables ou d'une claire volonté de repli ? Nous montrerons que le rapport de cette capitale à son site aquatique se construit fondamentalement dans l'ambivalence, entre fermeture et ouverture, entre défiance séculaire et élans soudains. Une relecture de l'histoire de cette ville sera utile pour mettre au jour le constant dépassement des limites de la ville au détriment des lacs. Ces derniers, pourtant exploités et utiles à la ville, n'ont-ils pas en effet subi des perturbations croissantes au point d'être aujourd'hui des milieux menacés ?

1.1. UNE HISTOIRE DE TUNIS EN SON SITE : LES LACS, DES PÉRIPHÉRIES DEVENUS CENTRES ?

Faire un historique de la construction de la ville de Tunis depuis sa fondation jusqu'à nos jours nous conduirait à de trop longs développements et à un plagiat de monographies déjà réalisées¹, dont en particulier celle de P. Sebag, œuvre de toute une vie (Sebag, 1998). Notre perspective sera volontairement décalée et plus resserrée sur notre objet de recherche. L'exploitation des études historiques existantes peut permettre de (re)construire une histoire des limites de Tunis, qui s'impose dans l'économie de cette Première Partie. Le mot de limite est employé à dessein dans une double acception : il s'agit à la fois de cerner l'évolution spatio-temporelle des frontières de la tâche urbaine tunisoise et de mener une investigation plus

¹ Cf. les nombreux écrits de P. Sebag consacrés à Tunis et en particulier Sebag P., 1998, *Tunis, histoire d'une ville*, Paris, L'Harmattan et Sebag P., 1989, *Tunis au XVII^{ème} siècle. Une cité barbaresque au temps de la course*, Paris, L'Harmattan, Collection Histoire et perspectives méditerranéennes. Voir aussi Remadi-Chapoutot M., 2000, "Tunis", in Garcin J.-C., dir., *Grandes villes méditerranéennes du monde musulman médiéval*, Collection École française de Rome ; Daoulatli A., 1976, *Tunis sous les Hafsides, évolution urbaine et activité architecturale*, Tunis, Institut National d'Archéologie et d'Art.

approfondie des franges spatiales de la capitale qui se confondent pour une part avec les berges des différents lacs. Nous tenterons également d'éclairer autant que possible l'évolution dans le temps de la forme de la lagune et de ses différents aménagements. Fruit d'une sélection assez drastique de l'information disponible, cette étude des limites se veut en ce sens assez inédite. Au regard de l'histoire contemporaine, les berges des lacs, jadis délaissées et évitées, ont été peu à peu conquises par l'urbanisation légale et illégale. Ainsi, de la fondation de Tunis à aujourd'hui, les lacs sont-ils passés du statut de périphéries spatiales à celui de centres dans le processus d'étalement urbain de la capitale.

1.1.1. Le sens d'une fondation

Comment comprendre le destin de Tunis, devenue capitale à la place de la mémorable Carthage ? Quel est le sens de la fondation de l'actuelle capitale tunisienne ? A lire les historiens, il apparaît que Tunis est le double inversé de Carthage. Autant Tunis est terrienne, située à l'abri de la mer derrière la lagune, autant Carthage était à l'époque antique en situation d'avancée maritime sur la pointe de la presqu'île qui fermait le site de la région. L'existence de la bourgade de *Thunes* est attestée par Diodore de Sicile dès le IV^{ème} siècle avant Jésus-Christ. Créé par des navigateurs partis de Tyr et de Sidon, cet ancien comptoir phénicien aurait même existé depuis le IX^{ème} siècle avant Jésus-Christ. Des travaux sur les vestiges archéologiques attestent que Tunis serait même bien antérieure à Carthage. Initialement présents sur le site tunisois, les Phéniciens furent en effet chassés par les autochtones et choisirent la pointe de la presqu'île pour y fonder leur comptoir qui présentait les mêmes avantages défensifs que la presqu'île de Tyr. Cette ancienne île était déjà rattachée au continent par l'isthme de La Soukra et le cordon littoral qui allait la relier à la colline de Radès était en formation avancée. Bordée par les eaux maritimes au nord, à l'est et au sud, Carthage ne devait assurer sa défense qu'à l'ouest. Le site de Carthage fut à nouveau apprécié par les Romains. Jusqu'à la conquête arabe, Tunis a bien été éclipsée par Carthage. Phéniciens et Romains ne jugèrent pas favorable le site de la future capitale constitué de part et d'autre d'une sebkha (Sijoumi) et d'une lagune, tandis que de multiples collines (Kasbah, Belvédère, Ras Tabia) bloquaient l'accès ou la sortie de la ville. Aux yeux des Romains, la lagune constituait un obstacle déterminant au développement urbain.

La conquête arabe de Carthage et de Tunis eut lieu en 695. On sait que les Arabes n'occupèrent pas Carthage et préférèrent s'établir à Tunis où ils érigèrent dès le début du VIII^{ème} siècle une mosquée à l'emplacement d'un olivier. Le site de cette dernière avait pour les nouveaux occupants l'avantage d'être plus stratégique au niveau de la défense par rapport à des envahisseurs arrivant par la mer. En cela Tunis représente une véritable anti-Carthage. Si Carthage fut fondée par un peuple marin qui craignait surtout une attaque venue de l'arrière-pays, à l'inverse, le site de Tunis fut préféré par un peuple de terriens qui craignait une attaque venue de la mer (Sebag, 1998). La lagune, dans les deux cas, joua un rôle de protection croisée, soit par rapport au continent, soit par rapport à la mer.

En abandonnant Carthage, les Arabes se retirèrent du front de mer sans renoncer pour autant à toute activité maritime : les historiens datent du début du VIII^{ème} siècle la création d'un arsenal (*dar As-Sinaa*) où les navires de guerre et de commerce étaient construits. La Tunis arabe eut aussi son port. Selon l'historien El-Bakri, l'arsenal touchait le port et le port donnait sur la lagune. En 711, la sortie des navires fut facilitée par le creusement d'un canal à travers le cordon littoral au niveau du lieu-dit La Goulette, pour gagner la mer. Ainsi, en plus du port aménagé au fond de la lagune, un autre port existait sur le littoral. Au XI^{ème} siècle, El-Bakri mentionna l'existence d'un château sur l'une des rives du canal et d'un mur sur l'autre, entre lesquels on pouvait tendre une chaîne pour empêcher les navires de pénétrer dans le canal. Ce "château de la chaîne" était également appelé *Qasr al-Amîr*.

Il n'empêche que la lagune, qui ne cessa de s'envaser au cours de l'histoire, constitua une véritable coupure matérielle entre la ville et la mer. P. Sebag n'hésite pas à conclure ainsi : "Le site de Carthage n'a jamais fait obstacle à la vocation maritime d'une cité située au carrefour des grandes voies naturelles du pays. Le site de Tunis, par contre, a fini par entraver la vocation maritime d'une cité située au cœur de la Méditerranée. On hésitera à écrire que le site de Tunis est absurde, mais il n'est assurément pas le plus favorable dans la région" (Sebag, 1998, p. 48). La fondation de Tunis est lourde de conséquences dans le rapport de cette ville avec le monde maritime².

1.1.2. Le rempart, la citadelle et le port : entre clôture et ouverture vers le large

Pendant onze siècles, soit jusqu'à la période de la colonisation, la stabilité de la structure de la ville provint d'une double continuité fondatrice qui s'articula à deux objets principaux : le rempart et la mosquée. Cette constante éclaire une des grandes oppositions de structure qui réside entre l'intérieur de la médina et l'extérieur de la muraille, où se côtoyaient cimetières, populations indésirables, égouts, grands jardins maraîchers et les plans d'eau³.

Du milieu du XIII^{ème} siècle au XVII^{ème} siècle, Tunis connut un véritable âge d'or sous les Hafsides, avec un fort développement des mosquées, des souks et des portes de la ville. Jardins et espaces vides *intra-muros* disparurent, lotis et construits pour les populations immigrées. Et la présence abondante de l'eau dans les faubourgs, qui avait favorisé la réalisation de jardins et de vergers à l'époque antérieure, facilita la construction de nouveaux quartiers. Nombreux étaient les citadins à cultiver, sous forme de terrains privés (*melk*), fruits et légumes en dehors de la ville, ainsi que le relate Léon l'Africain. De même, le Sultan Al-Mustansir fit réaliser un magnifique jardin à Abou-Fihr⁴ dans lequel il menait ses princesses à travers des allées protégées du regard par des murs de quatre mètres de haut. Dans son analyse des travaux hydrauliques conduits pendant la période hafside, l'historien J.-M. Solignac se pencha longuement sur

² Nous y revenons plus longuement en *infra* : Chapitre 3, § 3.2.

³ D'après M. Chapoutot-Remadi, au XIV^{ème} siècle, la lagune se trouvait à 800 mètres seulement de la ville.

⁴ Abou-Fihr est situé au niveau de l'actuelle ville de l'Ariana.

l'approvisionnement en eau de ce jardin⁵. Le poète Ad-Damamini et l'historien Ibn Khaldoun en firent une peinture enthousiaste :

"Au milieu de ces prairies, un grand parc servait de ceinture à un bassin tellement étendu qu'il paraissait comme une mer. L'eau y arrivait par un ancien aqueduc. Ce conduit part d'une région voisine du ciel et pénètre dans le jardin sous la forme d'un mur de sorte que les eaux, sourdissant d'abord d'une vaste bouche pour tomber dans un grand et profond bassin carré construit de pierre et enduit de plâtre, descendent par un canal assez court jusqu'au bassin (du jardin) qu'elles remplissent de leurs flots agités. Telle est la grandeur de cette pièce d'eau que les dames du Sultan trouvent moins de plaisir à se promener sur le rivage que de s'asseoir chacune dans une nacelle et de la promener en avant afin de remporter sur ses compagnes le prix de la vitesse." ⁶

Cette évocation poétique du lieu est le vivant témoignage d'une culture raffinée de l'eau dans le cadre de jardins très soignés, vivants reflets du Paradis sur terre⁷. Ainsi, aux portes de Tunis, l'eau se présentait-elle en ce jardin sous une espèce jaillissante qui ravissait les femmes du Sultan, en rien comparable à l'eau stagnante de la lagune.

Les sources historiques qui donnent une idée de l'occupation des terrains situés entre la médina et le lac sont rares. Une des gravures de Jean Vermeyen représente la prise de Tunis par Charles Quint en 1535 (planche 1). Elle montre un grand bâtiment à cinq ghorfes parallèles où l'on pouvait à l'époque construire pas moins de 14 galères. Cet arsenal maritime occupait tout l'espace depuis la Porte de la Mer⁸ (*Bab El-Bihar*), laquelle donnait accès directement dans le bâtiment jusqu'aux rives du lac situées au XVI^{ème} siècle, et probablement jusqu'au XIX^{ème} siècle, au niveau de l'actuelle place du 7 Novembre⁹. Tout un univers est figuré autour de ce bâtiment et des jardins maraîchers : des scènes de vie quotidienne (les pêcheurs du Bahira qui déchargent leur poisson, les bergers et leurs troupeaux, une femme se promenant avec son chien au bord de l'eau) sont mêlées aux combats entre les Hafside et les Espagnols.

L'arrivée des Turcs en 1574 ne brisa pas la dynamique urbaine : la médina conserva sa forme pendant toute la période ottomane. De nouveaux *souks* et des zones résidentielles furent construits. Deux faubourgs connurent une forte expansion : au sud de la médina, le faubourg Bab Djazira et, au nord, le faubourg Bab Souika. En direction de la lagune, une place forte fut érigée par Dom Juan d'Autriche après que ce dernier se fut emparé de Tunis en octobre 1573. Cette citadelle fut appelée *Nova Arx* sur certaines estampes et gravures de l'époque. Elle comprenait six bastions en fer de lance reliés par des courtines. À l'intérieur, des rues avaient été tracées pour accueillir des maisons. La capacité totale d'hébergement était estimée à huit mille hommes.

⁵ Voir Solignac, J.-M., 1936, "Travaux hydrauliques hafside de Tunis", *Revue africaine*, n°368-369, 3^{ème} trimestre, Paris, pp. 517-580.

⁶ Ibn Khaldoun, *Berbères*, II, p. 339.

⁷ Cf. les deux numéros thématiques de la revue *Environmental Design* intitulés "The Garden as a City. The City as a Garden.", édités en 1986. Voir notamment Magdy Tewfik Saad, "What is an islamic garden ? Where is Paradise ?", pp. 20-31 ; et Jim Wescoat Jr., "The Islamic Garden : Issues for Landscape Research", pp. 10-19.

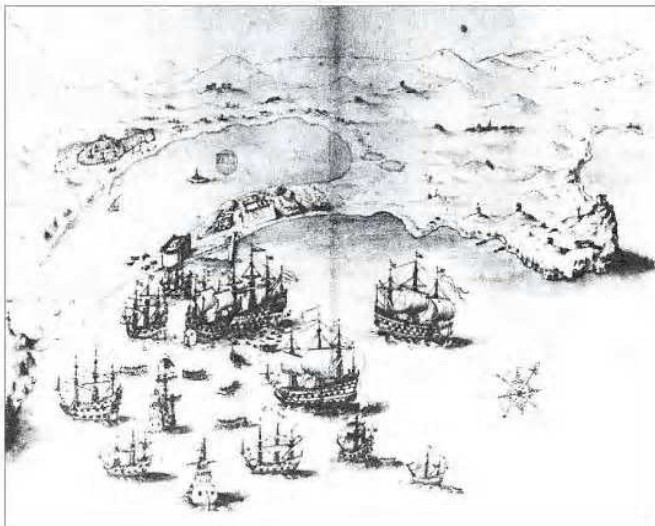
⁸ La Porte de la Mer est figurée sous la forme d'un arc surhaussé en retrait dans le corps de la masse et surmonté d'un parapet à créneaux. Elle est flanquée de chaque côté d'une tour carrée en saillie à l'extérieur dominant la porte elle-même (Pellegrin, 1951-1952, p. 17).

⁹ Le bâtiment de l'arsenal fut démoli par les Espagnols, lesquels bâtirent en 1573 à son emplacement une forteresse qui fut à son tour détruite par les Turcs. Cet espace devint alors un terrain vague jusqu'en 1881.

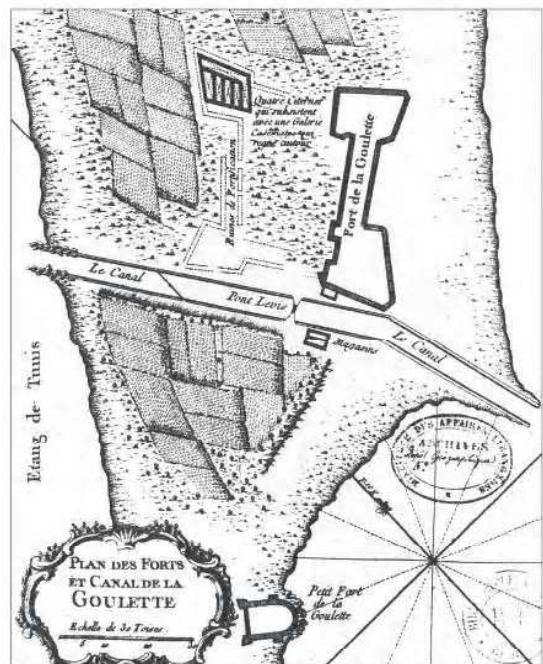
Planche 1. La lagune de Tunis et ses abords au temps des guerres et de la course (XVIème-XVIIIème siècles)



Le siège de Tunis par Charles Quint et le duc d'Albe en 1535 vu par Jean Vermeyen : scènes de combat et de vie au bord du lac. Source : Pellegrin, A., 1955, *Histoire illustrée de Tunis et de sa banlieue*, Tunis, éditions Saliba



La rade de La Goulette et la lagune au temps de la course, d'après un dessin à la plume (1665). Source : Sebag P., 1989; *Tunis au XVIIème siècle*, Paris, L'Harmattan



Plan des forts et du canal de La Goulette (env. 1735). Source : Bibliothèque Nationale, Paris

On y trouvait également des magasins de vivres, un moulin, un four et des puits, un hôpital et une église. Les Espagnols construisirent également le fort de La Goulette (*Guleta Arx*) qui coupait et protégeait Tunis et son lac de la mer (planche 1). Enfin une dernière forteresse fut construite par les Espagnols sur l'île de Chikly, située au cœur de la lagune.

La construction de *Nova Arx* n'était pas tout à fait achevée lorsque les Ottomans réussirent à s'emparer de Tunis au début de l'été 1574. La citadelle fut détruite au cours des combats, si bien qu'au début du XVII^{ème} siècle, les abords du lac étaient un champ de ruines au milieu desquels circulaient des égouts à ciel ouvert. Les nécropoles étaient de plus en plus nombreuses sur ces basses terres amphibies. Juifs, chrétiens et musulmans y enterraient leurs morts. Un môle servait à l'accotement des petites embarcations à fond plat propulsées à la rame et appelées *sandals* qui permettaient le transport des hommes et des marchandises à travers la lagune. P. Sebag raconte que, déjà au XVII^{ème} siècle, le lac avait très peu de profondeur et que, par endroits, il arrivait que les *sandals* s'échouaient sur des hauts fonds (Sebag, 1998).

Le lac était appelé par les Turcs *bûghaz*, ce qui signifie détroit. Cette appellation nommait ainsi la communication du lac avec la mer et, par extension, le lac lui-même. Au XVII^{ème} siècle, pour mettre à l'abri Tunis de toute invasion maritime, le canal de La Goulette fut un temps comblé : ainsi la lagune ne communiquait plus avec la mer que par la passe naturelle située du côté de Radès. Ce comblement fut un changement majeur qui accéléra pendant un temps la dégradation du milieu qui devenait de plus en plus confiné et était soumis aux rejets pollués d'une ville en expansion. Le lac accueillait des colonies de flamants roses, des cormorans et des bécasseaux toujours plus nombreux, du fait de l'envasement croissant et de la richesse nutritive du milieu. De nombreuses espèces trouvèrent à s'installer sur l'île Chikly dans le fort espagnol abandonné situé au milieu de la partie septentrionale de la lagune. Les Turcs reconstruisirent à La Goulette une forteresse à l'endroit de la forteresse espagnole. Suite à l'invasion des Maltais, le *dey* Ahmad Khûja (1640-1647) en bâtit une seconde au sud de la première. Ainsi protégée, La Goulette était alors une rade pour les navires marchands et ceux de la course. Tunis était bien à l'époque une cité barbaresque dont les ports servaient de point d'attache pour les corsaires tels Aruj, Khereddine Barberousse et Dargouth Raïs (planche 1). À la fin du XVIII^{ème} siècle, le souverain Hammûda b. Ali songea à assécher la lagune et à créer un nouveau port pour Tunis. Il fit venir des ingénieurs hollandais qui le mirent en garde sur les coûts faramineux d'une œuvre aussi gigantesque. Le *bey* renonça finalement et modernisa le port de La Goulette à partir de 1795 : les bassins furent creusés, la canal existant fut dragué et réouvert, de nouveaux quais furent construits, ainsi qu'une écluse et une darse pour la construction et la réparation des navires. Enfin, le vieux fort fut restauré et une nouvelle enceinte fortifiée fut dressée autour de la petite ville.

Par-delà les nombreuses turbulences de l'histoire, le développement de Tunis pendant les périodes pré-hafside, hafside et ottomane fut continu. La ville s'étendit progressivement sans discontinuité structurelle majeure. Son rapport à l'extérieur fut contradictoire : autant les

différents dispositifs militaires défensifs furent l'indice d'un désir persistant de clôture, autant le creusement de canaux (à Tunis et à La Goulette) pour relier la lagune à la mer traduisait un désir d'ouverture de la ville vers le large. L'histoire du canal de La Goulette, entre comblement et approfondissement du gabarit, traduit bien les hésitations et les contradictions d'un rapport complexe à la mer. Si la lagune nourrissait la ville et constituait la porte d'entrée des échanges, en revanche ses abords accueillait les cimetières et les égouts à ciel ouvert. Le rapport de la cité à sa lagune est clairement ambiguë : les souverains rêvaient de la maîtriser, voire de l'assécher, et se contentèrent faute de moyens d'améliorer la navigation et de dédoubler les installations militaires et portuaires entre Tunis et La Goulette.

1.1.3. Les abords de Tunis à la veille du Protectorat : de nouveaux usages et images

Au début du XIX^{ème} siècle, les abords du lac étaient toujours appréhendés comme l'envers négatif de la ville réservé aux activités les moins nobles. En 1867, la ville rejeta en dehors de ses murailles et en direction de la lagune des boutiques de ferraille tenues par des Tunisiens, tandis que les jardins potagers occupaient toujours une grande part du reste de la superficie jusqu'au lac. Toutefois, de nouveaux usages contribuèrent au renouvellement des relations des habitants à la lagune.

En 1865, la gravure d'A. de Bar intitulée "Café près du lac", réalisée d'après une aquarelle de L. A. Crapelet, représente au premier plan une vieille bâtisse d'architecture arabe devancée par une terrasse abritée par des tentes servant à accueillir les clients (planche 2). Une végétation d'agrément et le lac leur servent de décor. Signe d'une certaine sociabilité entre les remparts et la lagune, ce lieu est signalé dans d'autres sources comme un abreuvoir.

A cette époque, les abords de la ville arabe en direction de la lagune se transformaient à vive allure. La Promenade de la Marine traduit l'invention d'un nouvel espace. Déjà Chateaubriand en mentionna l'existence :

"Des bords du lac, pour arriver à Tunis, il faut traverser un terrain qui sert de promenade aux Francs."¹⁰

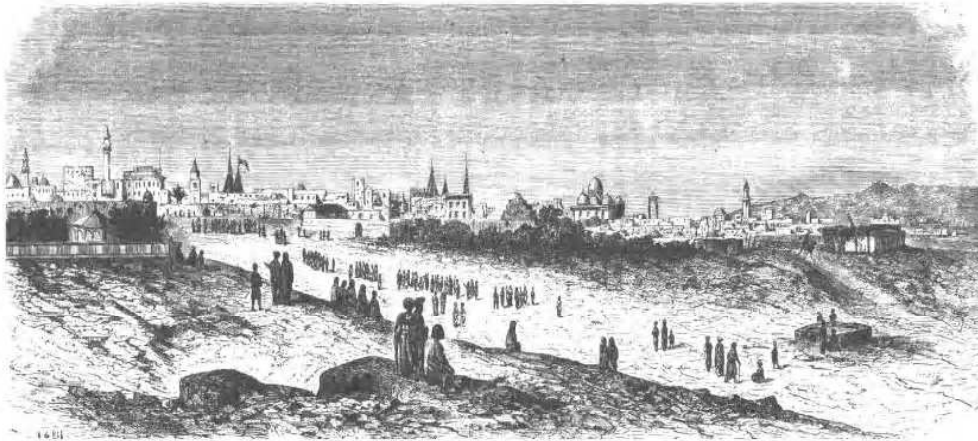
L'écrivain évoquait ce qui allait devenir peu à peu l'artère centrale de la ville européenne. Cette construction fut réellement fondatrice, car elle était en rupture avec les utilisations négatives des abords de la lagune. Nouveau trait d'union entre la cité et la lagune, elle instaurait une pratique de l'espace inédite : par la promenade, acte de parcours d'un lieu pour l'agrément, les Européens prirent peu à peu possession de ce lieu en devenant. La gravure de L. A. Crapelet – qui date de 1865 – représente la Promenade de la Marine comme un espace nu sur lequel quelques groupes de personnes déambulaient (planche 2). Pour le plaisir de la reconnaissance des nombreux minarets que comptait Tunis, des badauds postés sur des rochers sont également représentés.

¹⁰ Chateaubriand, cité par Sebag, 1998, *op. cit.*, p. 236.

Planche 2. Les abords de la lagune de Tunis à la veille du Protectorat : images et usages



Café près du Lac de Tunis (1865) : gravure d'A. de Bar d'après une aquarelle de L. A. Crapelet
Un lieu de sociabilité situé entre les remparts et la lagune.
Source : Crapelet L.A., 1865, *Voyage à Tunis - Le Tour du Monde*, Paris



La Promenade de la Marine à Tunis (1865) : gravure de L. A. Crapelet
Introduction d'une nouvelle pratique sociale par les Européens et appropriation des abords de la lagune.
Source : Crapelet L.A., 1865, *Voyage à Tunis - Le Tour du Monde*, Paris



Façade principale du Consulat Général de France construit en 1859-60 entre la ville et le lac sur des terres
cédées par le bey : gravure de la fin du XIX^{ème} siècle (sans auteur).
Source : Santelli S., 1995, *Tunis. Le creuset méditerranéen*, Paris, CNRS éditions

La description animée de l'historien Arthur Pellegrin est une source précieuse. L'auteur évoqua la décision d'Ahmed Bey d'urbaniser ce nouvel axe. En 1859, la construction du nouveau Consulat

Général de France, face au cimetière et à la chapelle Saint-Antoine, inaugurerait cette extension de la ville vers la lagune. Une gravure de la fin du XIX^{ème} siècle montre que les abords du bâtiment situé sur des terres cédées par le *bey* étaient encore des terrains nus (planche 2) :

"Cette Promenade de la Marine était en réalité une vaste esplanade toute ravinée de fondrières et parsemée de tas de gravas dont le projet d'urbanisation avait pris corps, sous Ahmed Bey, nous a-t-on dit, attesté en tout cas en 1859 par la construction en bordure de la future avenue de l'immeuble actuel de la Résidence Générale, alors Consulat Général de France (...). Mais revenons à la "Marine" dont les abords n'étaient pas exactement délimités. À droite (à côté du Magasin Général actuel), on voyait deux ou trois masures entourant le marché au charbon de bois encombré d'ânes et de chameaux, et à gauche un fondouk à ciel ouvert qui servait de marché au légumes, fruits, volailles, etc. ; entre les deux marchés s'élèvent une fontaine en bronze alimentée d'eau potable par la conduite de l'aqueduc de Zaghuan, restauré en 1860 par l'ingénieur Colin. Autour de cette fontaine et sans souci de la boue, les pêcheurs de la Goulette et du Bahira vendaient leurs poissons à la pièce ou par petits tas, suivant leur grosseur. (...) Au-delà du Consulat Général de France, le plus bel immeuble du quartier en formation (et des cimetières), il n'y avait que des terrains vagues et quelques jardins maraîchers, avec la *sebkha*¹¹ toute proche qui empiétait largement sur l'actuelle Avenue de Carthage."¹²

L'historien mentionne certaines constructions en allant vers le lac : le bâtiment de l'administration de *Dar el-Djeld*, celui des Monopoles des Tabacs, les demeures de familles bourgeoises du pays (les Ben Ayed et les Baccouche), la villa du sieur Carcassonne, instructeur de l'artillerie beylicale, une grande baraque foraine nommée Théâtre Tapia (du nom de son patron, juif d'origine) et le Théâtre Cringa où se donnaient des pièces lyriques italiennes, et, enfin, la chapelle Saint-Antoine. Un vieux fondouk servait de remise aux caravaniers et à leurs chameaux. Des passerelles de bois étroites et branlantes au dessus des égouts à ciel ouvert appelés *khandaks*¹³ permettaient de se rendre au Belvédère, alors propriété privée, qui servait de lieu de promenade les jours de fête. À l'extrémité de la Promenade de la Marine se trouvaient les quelques baraques des services de la Douane à proximité de la darse qui servait à l'accostage des bateaux (planche 3).

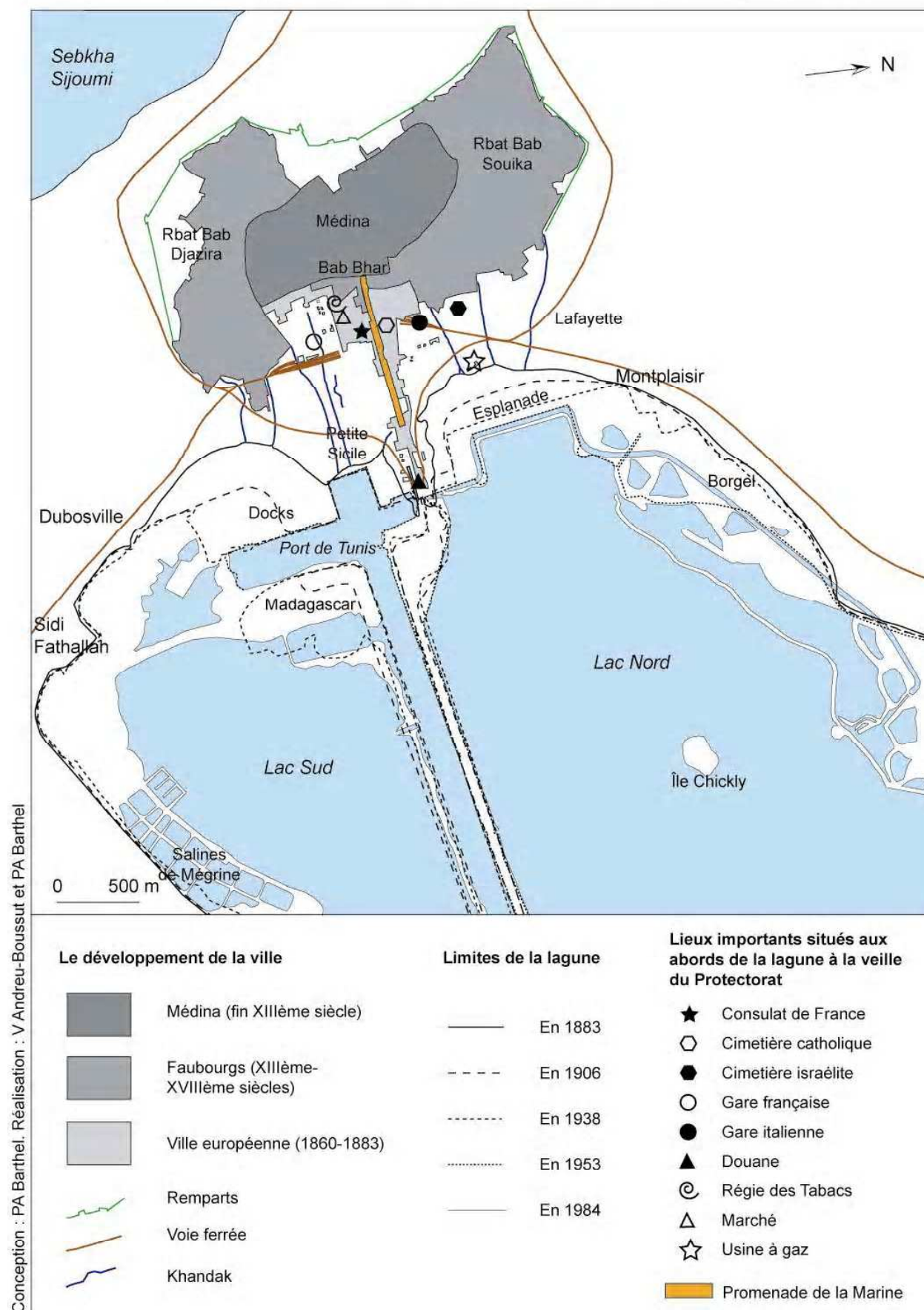
1.1.4. La construction d'une ville coloniale ouverte sur la lagune ?

Au cours de la période pré-coloniale, la croissance urbaine s'accéléra dans Tunis et ses environs, particulièrement en direction de la lagune. Les colons français auraient-ils été attirés en fin de compte par la lagune, porte ouverte sur la mer ? Ou bien l'extension de la ville européenne se fit-elle au détriment du lac ?

¹¹ Nous soulignons volontairement cette appellation significative de la lagune.

¹² Pellegrin A., 1951-1952, "Le Vieux Tunis. Les noms de rues de la ville arabe", *Bulletin économique et social de la Tunisie*, décembre 1951-mai 1952, Tunis, Résidence Générale de France, pp. 69-70.

¹³ Ou *khandaq*. Il s'agit d'une conduite à ciel ouvert, d'un large fossé conduisant les eaux usées jusqu'à la lagune. D'après le plan de Tunis dressé en 1860 par Colin, il y en avait cinq ou six. Pendant les grandes chaleurs, il se dégageait de ce système d'égouts une odeur insupportable pour qui n'en avait pas l'habitude. Le curage fréquent de ces égouts était opéré aux dépens des propriétaires riverains.



Sources : Cartes topographiques (1883, 1906, 1938, 1953, 1984).

Achevé en 1860, le Consulat de France, construit sur l'axe allant de la Porte de la Mer au lac, initia une dynamique d'expansion urbaine en direction de la lagune. Pourtant le site était très

peu favorable, criblé de servitudes et de coupures : un mauvais sol constitué de vases et de remblais, les *khandaks*, les nombreuses voies ferrées rejoignant les gares française et italienne et les cimetières. Certains auteurs, à l'instar de l'historien M. Calvet, plaidèrent ainsi pour la renaissance de Carthage :

"Si le port avait été aménagé à Carthage, la nouvelle cité aurait prospéré sur l'emplacement même de la métropole punique et romaine, et nul ne le regretterait certainement aujourd'hui. Au lieu d'un nouveau Tunis, ville neuve mais sans charme, construite sur la vase, surchauffée en été, à l'atmosphère souvent empuantie par les odeurs du lac, c'est une nouvelle Carthage qui aurait été bâtie sur les rives d'un golfe enchanteur, d'où souffle, au plus fort de la chaude saison, une brise agréablement fraîche, et vers lequel, tous les jours, de juillet à septembre, les Tunisois affluent par milliers."¹⁴

Le choix de cet emplacement pour la ville européenne s'explique néanmoins. Son développement avait été amorcé de façon spontanée à la veille du Protectorat. La zone comprise entre la ville et le lac rendait possible l'extension de la ville vers l'est ; et privilégier un autre emplacement eut signifié la fondation d'une autre ville. Qui plus est, le *bey* céda aux Européens des terres lui appartenant qui jouxtaient la lagune. L'immatriculation des terrains et le remblaiement se déroulèrent entre 1891 et 1910. Le remblaiement du lac s'accéléra alors après 1881 soutenu par une forte spéculation foncière. Une opération de comblement systématique fut menée qui conduisit à repousser plus loin les limites du plan d'eau. Œuvre des géomètres et des ingénieurs dans une logique de conquête de l'espace gagné progressivement au détriment de la lagune, la ville européenne jouxtait la médina et traduisait un modèle urbain rationalisé.

Peu avant 1900, la Promenade de la Marine devint l'avenue Jules-Ferry, dotée d'un large terre-plein central réservé aux piétons. À plus ou moins grande proximité de la Résidence Générale (ex-Consulat de France) et de la nouvelle cathédrale, elle fut progressivement bordée d'édifices culturels, d'immeubles de rapport, d'hôtels, de casinos et de banques. Décidé par l'Administration coloniale, le Port de Tunis fut aménagé et terminé en 1893 par la Société des Batignolles sur les rives du lac afin de faciliter l'accès aux grands navires venant de La Goulette. Trois bassins composaient ce port : le bassin central, le bassin des voiliers et le bassin des minerais. Un grand canal à travers la lagune, d'une longueur égale à huit kilomètres, fut également creusé jusqu'à une profondeur de 6,8 mètres sous des eaux moyennes.

Situé au sud de l'avenue Jules-Ferry à proximité du Port, le nouveau quartier populaire de la Petite Sicile, viabilisé entre 1881 et 1890, contribua à faire reculer les limites de la lagune. Sa genèse doit à une dame de la bourgeoisie italienne de la famille Fasciotti qui, à la veille du Protectorat, obtint du *bey*, à titre gracieux, la propriété d'un terrain situé à l'est de la ville, près des rives du lac. P. Sebag raconte qu'elle s'évertua à agrandir sa propriété sur les terres marécageuses en promettant rétribution à chaque arabatier qui venait y déverser une tonne de gravats : "De vieux Tunisois se souvenaient d'avoir vu la dame, assise sur un pliant à l'entrée de

¹⁴ Calvet M., 1951, "Notes sur les origines du port de Tunis", *Soixante-Dixième congrès de l'AFAS*, p. 339.

ses terres et versant à chacun la somme qui lui revenait pour l'avoir aidée à accroître son bien au soleil, en faisant reculer les rives du lac" (Sebag, 1998, p. 331).

Le prix des terrains flamba en quelques années et ces derniers se couvrirent très vite de petites maisons modestes construites par des centaines de migrants italiens. Après coup, la Municipalité établit très progressivement les différents réseaux pour viabiliser ce quartier. L'image de ce nouveau territoire était très mauvaise et ne fit que déprécier davantage les abords de la lagune :

"Le port et ses activités ont donné une singularité à cette partie de la ville. De condition modeste et composée, pour une grande partie de Siciliens et de Sardes, les habitants de la Petite Sicile étaient réputés dangereux. Il fallait en contrôler les mouvements, faits et gestes. Le Sicilien apparaissait régulièrement dans la presse de l'époque mêlé aux crimes de tous ordres. Il était présenté comme un personnage inquiétant, imprévisible, violent, hautement dangereux, usant du couteau et du revolver pour des motifs jugés futiles. Le quartier était donc réputé dangereux, à la périphérie de la bonne citoyenneté. De plus, la proximité du port conférait à ce quartier, une atmosphère difficile à supporter l'été. Les eaux stagnantes du port et les égouts de la ville rendaient l'air difficilement respirable."¹⁵

Lorsque les terrains Fasciotti vinrent à manquer, les migrants s'installèrent plus au nord. La Petite Calabre fut le second quartier italien qui se construisit au nord de la ville nouvelle, entre la voie ferrée du nouveau TGM et les berges du lac.

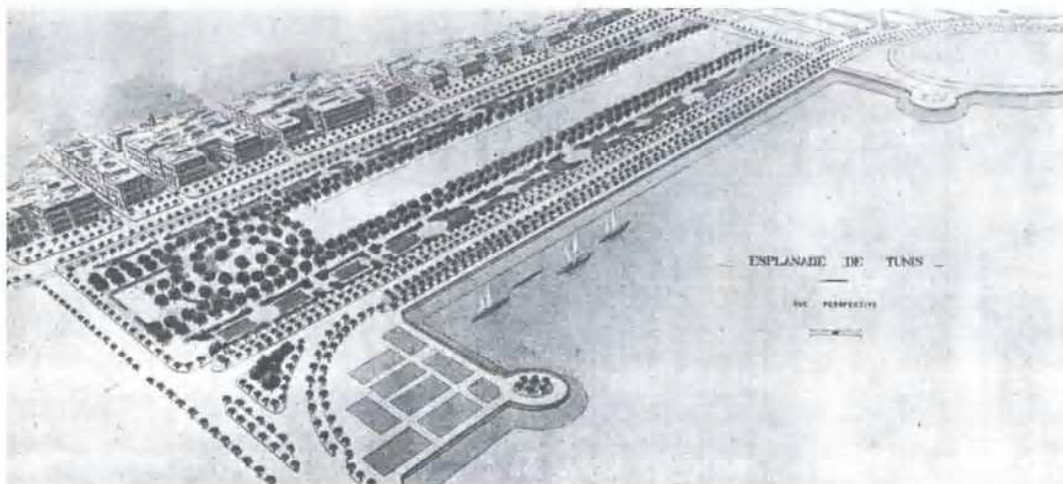
La superposition des différents plans et cartes de Tunis illustrent l'avancée progressive de la ville sur les Lacs Nord et Sud (planche 3). La carte présente les différents traits de côte de la lagune entre 1883 et 1984. Elle donne une idée des surfaces remblayées conquises sur les deux plans d'eau et révèle la progressive artificialisation du front de lac (creusement de bassins et de canaux et réalisation de salines).

La relation de la ville coloniale avec la lagune est paradoxale, entre fermeture et ouverture : les avenues Jules-Ferry et Gambetta illustrent cette ambivalence. D'un côté, l'avenue Jules-Ferry, épine dorsale de la ville coloniale, demeura un cul-de-sac : la perspective était en grande partie obstruée par une succession d'entrepôts liés aux activités portuaires (planche 4). Selon l'architecte S. Santelli : "Sa particularité est de relier, sur le papier, la ville à la mer sans permettre, dans la réalité, à la ville d'avoir une façade maritime. L'avenue de la Marine débouche encore de nos jours sur une zone semi-industrielle peu propice à la promenade. Il est étonnant que les Européens de Tunis (...) n'aient pas su créer sur le lac un front maritime à l'égal de nombreuses villes portuaires européennes. C'est là sans doute l'expression de la prédominance de l'activité commerciale et industrielle sur le développement urbain, au détriment de la qualité spécifiquement citadine de l'agglomération." (Santelli, 1995, p. 66)

¹⁵ Giudice C., 2002, "La construction de Tunis "ville européenne" et ses acteurs de 1860 à 1945", *Correspondances*, n° 70, mars-avril 2002, p. 13.



300 TUNIS. — L'Avenue Jules-Ferry et le Golfe — L.L.
 Vue de l'avenue Jules-Ferry vers 1900 : un cul-de-sac qui bute sur les installations du Port de Tunis situées au bord de la lagune



Perspective de l'Esplanade de Tunis : une opération d'embellissement et d'ouverture de la ville coloniale sur le lac pendant l'entre-deux-guerres.
 Source : Eloy G., 1931, *La Ville de Tunis à l'Exposition Coloniale*, Tunis



Vue de l'avenue Gambetta dans les années 1950 : à l'est de l'avenue, l'Esplanade, espace public d'agrément et de loisirs au bord de la lagune.
 Source : Pellegrin A., 1955; *Histoire illustrée de Tunis et de sa banlieue*, Tunis, éditions Saliba

D'un autre côté, l'Administration municipale décida, de 1929 à 1931, la conception d'une esplanade créée sur de minces remblais et ouverte sur le plan d'eau au droit de l'avenue Gambetta (l'actuelle avenue Mohamed V). Massifs et parterres, allées bordées d'arbres, kiosque à musique composaient cette opération d'embellissement qui fut la grande réalisation urbanistique de l'entre-deux-guerres¹⁶. Hormis l'Esplanade, aucun espace d'agrément ni bâtiment prestigieux ne fut réalisé pour valoriser le front du lac à l'extrémité de l'avenue Jules-Ferry, cœur de la ville européenne. La relation entre les colons et la lagune demeura ainsi essentiellement fonctionnelle et utilitaire : sur le périmètre de la commune voisine de Mégrine, en bordure méridionale du lac, les nouveaux établissements industriels furent installés sur de basses terres formées de vases et de sables (planche 5).

Les architectes des Services d'Architecture et d'Urbanisme de Tunisie, dirigés de 1943 à 1947 par le Grand Prix de Rome B.-H. Zehrfuss, s'essayèrent à donner un plan d'aménagement pour la Reconstruction de la capitale qui fut rejeté par les colons dirigeants. Amers, ils condamnèrent violemment la politique de la Régence et l'Administration qui ne les appuyait pas. Ils exposèrent leurs vues dans un numéro de la revue *L'Architecture d'Aujourd'hui* publié en 1948 :

"Il n'était venu à l'idée d'aucun des conquérants maîtres de la Méditerranée d'installer à Tunis une grande ville. Les marais baignaient les pieds des remparts, en été la nappe brûlante du lac de Tunis échauffait la brise de mer et ses collines voisines arrêtaient les vents frais du Nord-Ouest. (...) Aussi peut-on s'étonner qu'au XIX^{ème} siècle un grand pays ait amorcé cette erreur monumentale qu'on appelle la ville européenne, née du Protectorat. L'observateur d'aujourd'hui (...) hésitait à croire à l'influence d'une poignée de spéculateurs installés dans le voisinage de la Médina avant 1881. Il admet difficilement que le site de Tunis ait été sacrifié à des intérêts mesquins. (...) Aujourd'hui, et depuis un an déjà, l'œuvre de salubrité est interrompue. Aucune directive n'oriente plus la construction. Dans ce quadrillage des rues prolongées au hasard, les vides laissés pour compte aux lotisseurs de marais se bâtissent petit à petit à la faveur de l'indifférence de l'autorité. (...) Il a paru opportun de changer les hommes. Les idées ont suivi. Leur impopularité a eu raison des courtes vues."¹⁷

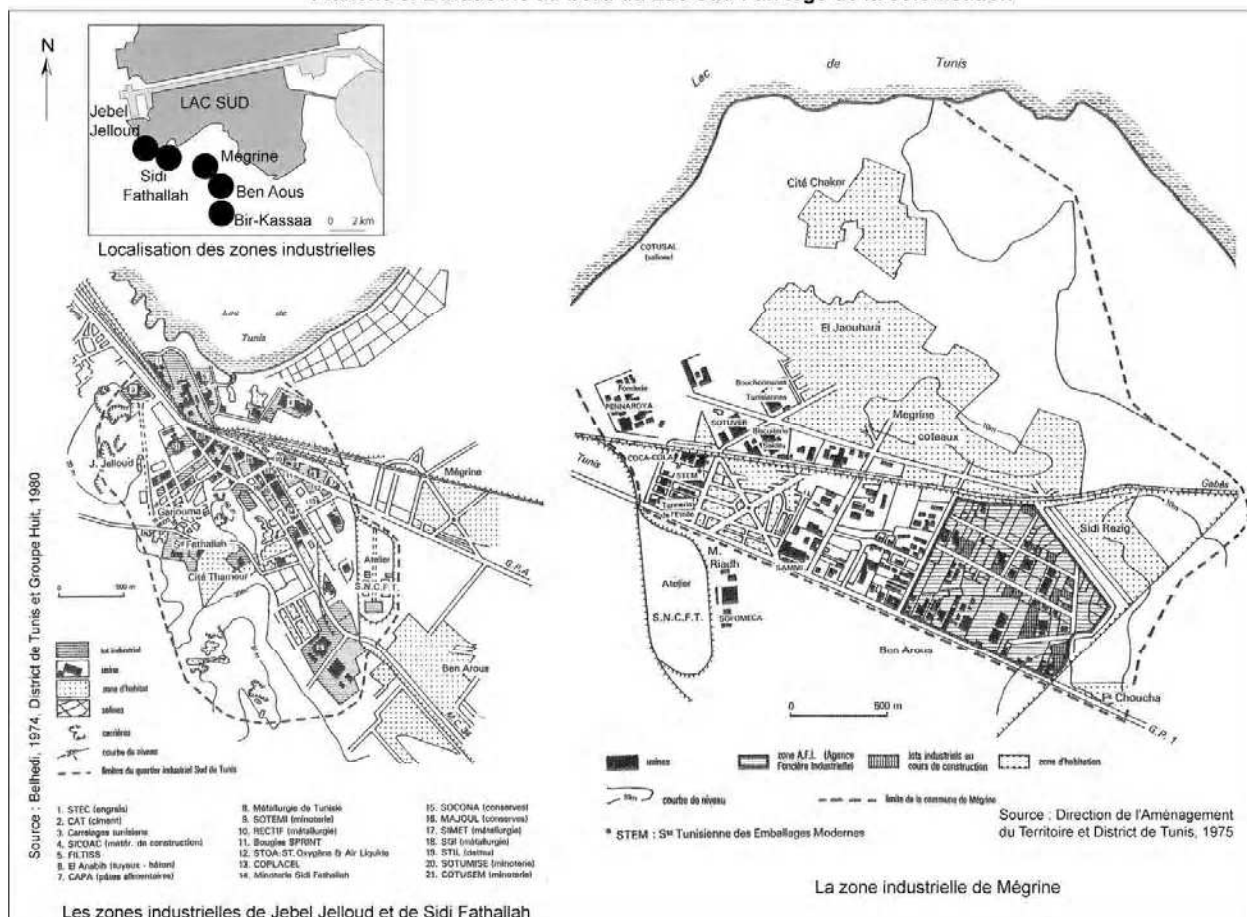
À la veille de l'Indépendance, les limites de la ville nouvelle s'étendaient de la médina à la lagune et de la Place Pasteur, située à côté du Belvédère, à la zone portuaire et ferroviaire de Bab Alioua. Dans les dernières années du Protectorat, la ville continua à faire l'objet de nouveaux développements : au nord, la création du quartier d'El Menzah, à l'initiative du Commissariat à la Reconstruction au Logement, initia une dynamique de conquête des terres des collines environnantes pour l'urbanisation.

Le legs de la colonisation comprend également l'installation dans les années 1940 d'usines et la formation de quartiers périphériques populaires spontanés qui se localisèrent pour une partie d'entre eux sur les berges des lacs. Cela confirme la perception collective négative du site aquatique de Tunis.

¹⁶ Voir G. Eloy, 1931, *La Ville de Tunis à l'Exposition Coloniale*, Tunis.

¹⁷ Jerrold F., 1948, "Tunis", *L'Architecture d'Aujourd'hui*, pp. 18-19.

Planche 5. L'industrie au bord du Lac Sud : un legs de la colonisation



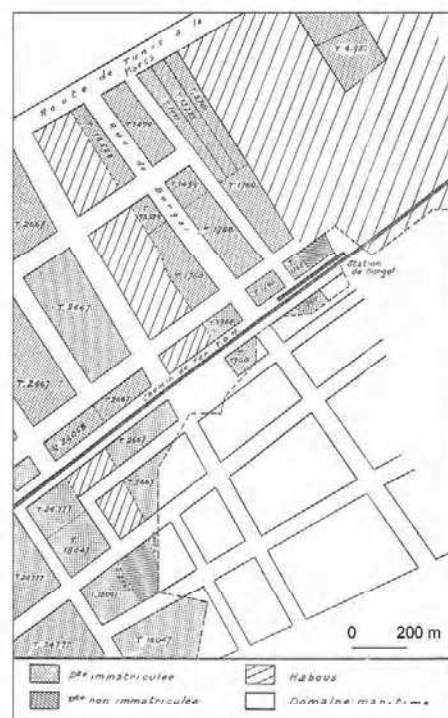
**Planche 6. Le développement du gourbiville du Borgel
dans les années 1950 sur les berges nord-ouest du Lac Nord**



Photo aérienne prise en direction du centre-ville : le gourbiville est situé entre la voie ferrée bordée d'eucalyptus et le lac. En arrière-plan, on distingue l'Esplanade, le port, le centre-ville, puis la sebkha Sijoumi au fond.



Photo aérienne prise en direction de La Marsa : de gauche à droite on distingue la route qui longe les cimetières, le quartier du Borgel, la voie ferrée et le gourbiville. Au loin, le dépôt municipal d'ordures au bord de la lagune



Statuts juridiques des terrains situés au Borgel :
le gourbiville s'est développé au sud-est de la voie-ferrée sur des parcelles immatriculées et non immatriculées, des terres *habous* et des terrains du Domaine Public Maritime

Photos et carte extraites de P. Sebag, 1958, "Le bidonville du Borgel", *Les Cahiers de Tunisie*, n°23-24

Il y avait un gourbiville¹⁸ à Mégrine situé sur les basses terres en bordure du Lac Sud, dont les habitations tranchaient avec les villas de Mégrine-Côteaux et les pavillons de Mégrine-Lescure (Sebag, 1998).

Dans les années qui précédèrent et suivirent la fin de la seconde guerre mondiale, un autre gourbiville se développa au Borgel aux abords immédiats de la ville européenne, à proximité des rives de la lagune. P. Sebag lui consacra une belle monographie¹⁹. Des familles rurales migrantes y construisirent "baraques, gourbis et maisons, formant ainsi un nouveau centre habité de deux à trois mille âmes" situé sur les berges nord-ouest du Lac Nord (Sebag, 1958, p. 270). Les photographies aériennes jointes à son étude indiquent l'existence de groupes de gourbis isolés au milieu des champs, situés entre la route de moyenne communication qui longe les cimetières et la voie ferrée bordée par deux rangées d'eucalyptus (planche 6). Mais la plupart des gourbis étaient localisés entre la voie ferrée et les bords du lac. La proximité de la capitale, l'existence dans les environs d'entreprises industrielles et la présence à quelques centaines de mètres, en bordure du lac, du dépôt d'ordures municipal où les familles improvisaient le métier de chiffonnier, expliquent le choix de ce site insalubre. Les constructions se développèrent sur des terrains aux statuts juridiques divers : terres *habous*²⁰ et parcelles immatriculées et non immatriculées. Les habitations situées à proximité de la lagune occupaient des terrains appartenant au Domaine Public Maritime.

Reflet d'une ruralité aux portes de la ville, cet espace est ainsi dépeint par P. Sebag :

"Celui qui oublierait, un moment, le chemin qu'il a pris pour y venir pourrait se croire transporté dans quelque gros village de la steppe tunisienne. (...) Tout respire la campagne. Les femmes habillées à la bédouine d'une malahfa ou d'une malia, rouge ou violette, qui vont et viennent avec leur gargoulette ou leur seau, qu'elles remplissent à la fontaine, achèvent de créer l'illusion." (Sebag, 1958, p. 273)

Le gourbiville du Borgel fut détruit violemment par l'Armée dans le contexte de la politique d'éradication des gourbis lancée dès 1957 par les pouvoirs publics. Cette destruction fut assortie du recasement de la population dans une nouvelle cité sur un autre terrain situé au-delà des cimetières de la ville. À la place du gourbiville ne demeura qu'un vaste terrain vague.

Si donc la ville coloniale se construisit en repoussant toujours plus loin les limites de la lagune, à l'inverse la ville illégale se développa très rapidement au bord des deux sebkhas.

¹⁸ L'appellation est issue du modèle rural du gourbi, d'où le nom de gourbiville. Les murs du gourbi étaient en tub, mélange de terre, de paille et d'eau. L'intégration du gourbiville à la ville se faisait de la façon suivante : d'abord les baraques construites n'étaient desservies par aucun réseau (les eaux usées s'écoulaient à ciel ouvert au milieu de la chaussée). Rares étaient les maisons qui avaient accès à l'eau potable. La majorité des habitants allait chercher de l'eau aux fontaines publiques dispersées dans le gourbiville. Puis les murs en tub devenaient des murs de pierre ou des parpaings. Cette "durcification" et la régularisation après coup de la situation par les autorités municipales traduisaient l'intégration progressive des familles rurales à l'agglomération. Le gourbiville devenait un faubourg de la ville.

¹⁹ Sebag P., 1958, "Le bidonville du Borgel", *Cahiers de Tunisie*, (23-24), pp. 267-309.

²⁰ Les terres *habous* sont une forme de donation d'usufruit faite à perpétuité au profit de fondations pieuses ou d'utilité publique et qui devient inaliénable.

1.1.5. Depuis l'Indépendance : les berges des sebkhas, fronts principaux d'urbanisation ou le développement de la ville illégale au bord de l'eau.

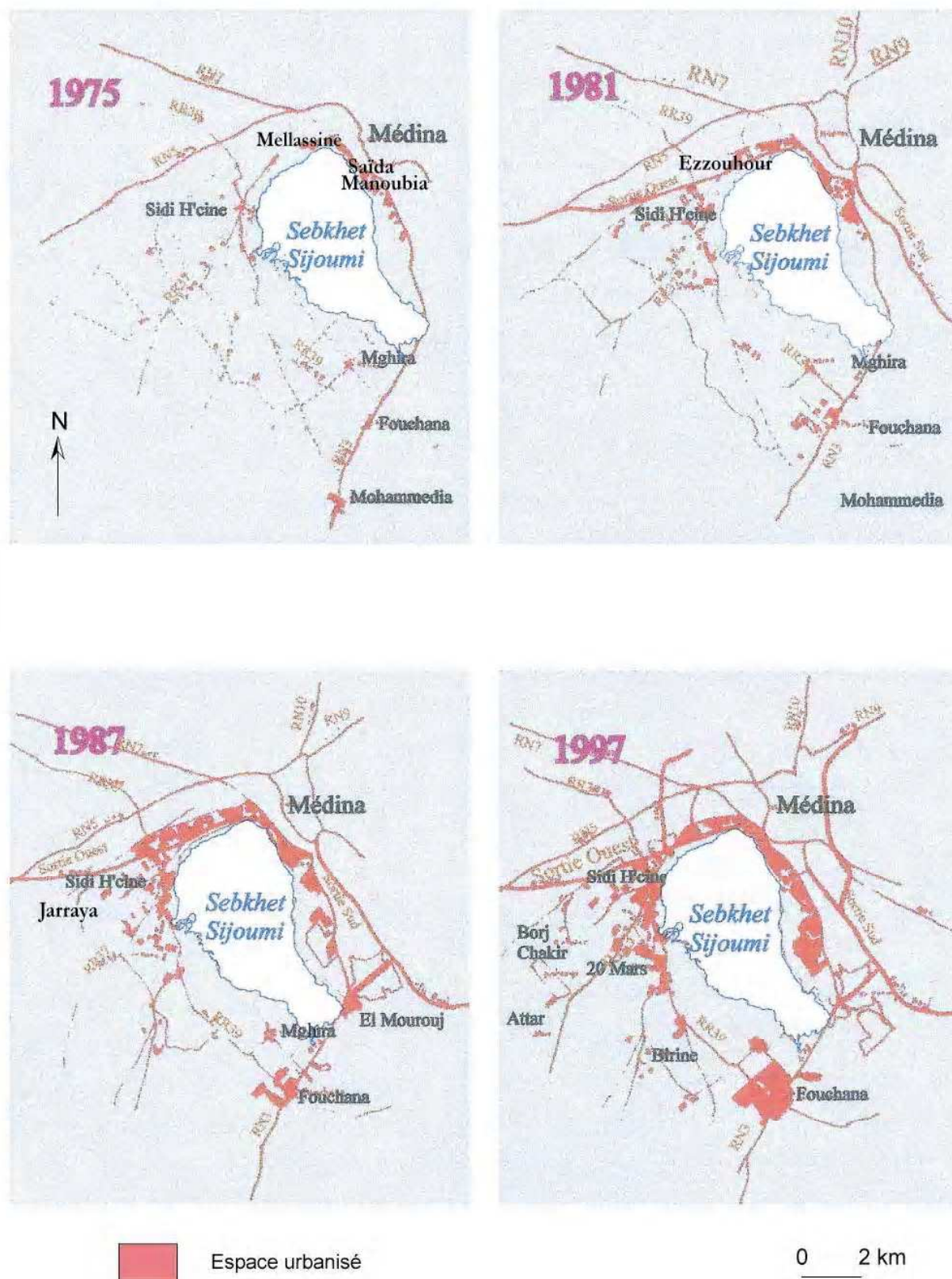
Depuis l'Indépendance, Tunis a continué de s'étaler en se développant en éventail vers le nord, le sud et l'ouest. De 1975 à 1982, la tâche urbaine s'est agrandie de moitié. Un nouvel espace résidentiel situé au nord de la ville coloniale est apparu. Constitué de quartiers réglementés et planifiés destinés aux nouvelles classes moyennes émergentes du pays, il est l'une des mutations spatiales les plus remarquables de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Cet espace a été fabriqué à coups de lotissements juxtaposés sur les collines de la capitale. Les générations des El Menzah, des El Manar et aujourd'hui des Ennasser se sont ainsi développées. Les banlieues ont grossi à l'ouest, en direction du Bardo, et au nord-ouest, avec la création de la cité Ibn Khaldoun et du gourbiville Hay Ettadhamen. La banlieue sud s'est développée surtout sur la base de cités de logements économiques (notamment les El Mourouj), dans le sens d'un rééquilibrage de la répartition des fonctions industrielles et résidentielles dans l'agglomération. Enfin, la côte nord a connu des mutations importantes : extension et densification de l'habitat de La Goulette à Gammarth, éclosion de noyaux d'habitat informel à Aïn Zaghouan, à Sidi Daoud et au Kram ; si bien que la pression foncière et immobilière est aujourd'hui très forte dans le nord-est du Grand Tunis.

L'urbanisation s'est particulièrement développée sur les berges des sebkhas. Dès l'entre-deux-guerres, les berges de la sebkha Sijoumi furent également occupées progressivement par des gourbivilles. De façon plus diffuse, des formes d'urbanisation spontanée informelle existaient également autour de la sebkha Ariana. Les marges de la ville se confondaient ainsi davantage encore avec les berges des lacs qui concentraient sur ces espaces déconsidérés les formes d'un urbanisme non réglementé²¹. Les espaces entourant les deux sebkhas ont longtemps constitué des marges agricoles. La région de la sebkha Sijoumi était jusque pendant l'entre-deux-guerres un espace utilisé pour la culture de la vigne et de l'olivier. Fouchana et Mohammedia étaient alors deux bourgs agricoles qui se sont développés progressivement. Autour du mausolée de Sidi Hassine²², situé sur les berges occidentales de la sebkha Sijoumi, mais également à Birine, à Attar et à Borj Chakir, quelques dizaines de logements liés aux exploitations agricoles existaient. Quant à la région de la sebkha Ariana, 70% de la surface totale du bassin versant de la sebkha correspondaient à des terrains agricoles. Jusque dans les années 1970, l'Ariana est une petite commune entourée de plaines d'agriculture maraîchère (Chotrana et Soukra).

Le processus d'urbanisation de la zone de la sebkha Sijoumi a commencé dans les années 1940 ; et la quasi-totalité de ses berges est à présent urbanisée (planche 7).

²¹ Sur la problématique de l'habitat spontané dans le Grand Tunis, voir Chabbi M., 1986, *Une nouvelle forme d'urbanisation à Tunis. L'habitat spontané péri-urbain*, Thèse de Doctorat d'Urbanisme, Université de Paris-Val-de-Marne, 430 p.

²² Au XVI^{ème} siècle, certains marabouts se retiraient dans cette région pour leur retraite spirituelle.



Source : Urbaconsult, 1998

La frange nord-est de la sebkha Sijoumi accueille les premiers migrants ruraux. Situés à proximité des faubourgs de la médina, les gourbivilles de Mellassine et de Saïda-Manoubia ont composé un premier front d'urbanisation autour de la sebkha. Les franges ouest et sud sont demeurées, jusque dans les années 1960, exclusivement agricoles. À partir des années 1970, l'urbanisation s'est diffusée à l'ouest : un second front d'urbanisation est ainsi apparu à Sidi H'Cine. Dans cette délégation²³, on comptait 2500 habitants en 1975, plus de 50 000 en 1994 et près de 100 000 personnes aujourd'hui. Le mouvement d'accaparement des terres du Domaine Public Hydraulique, en principe inaliénables, a commencé en 1976-77, et s'est prolongé par la constitution de lotissements clandestins. En 1978-79, le processus d'urbanisation s'est poursuivi à l'intérieur des terres agricoles, ainsi au niveau du village de Jayara, avec l'édification de la cité SNIT du 20 mars, lotissement légal conçu par les pouvoirs publics. Au cours des années 1980, la zone sud et les abords du Canal Medjerda-Cap Bon sont urbanisés progressivement avec les lotissements clandestins Sfayhi et Ettoumi, Ghdir el Goulla, et la Cité Ben Younès. En 1990, la Cité des "élections", limitrophe de Sidi H'Cine, apparaît, ainsi que l'implantation non réglementaire d'établissements industriels. Actuellement, seules les zones de M'ghira et M'ghira Enzel situées au sud-ouest de la sebkha sont encore en partie agricoles. Et ce sont 300 000 personnes qui habitent actuellement autour de la sebkha Sijoumi.

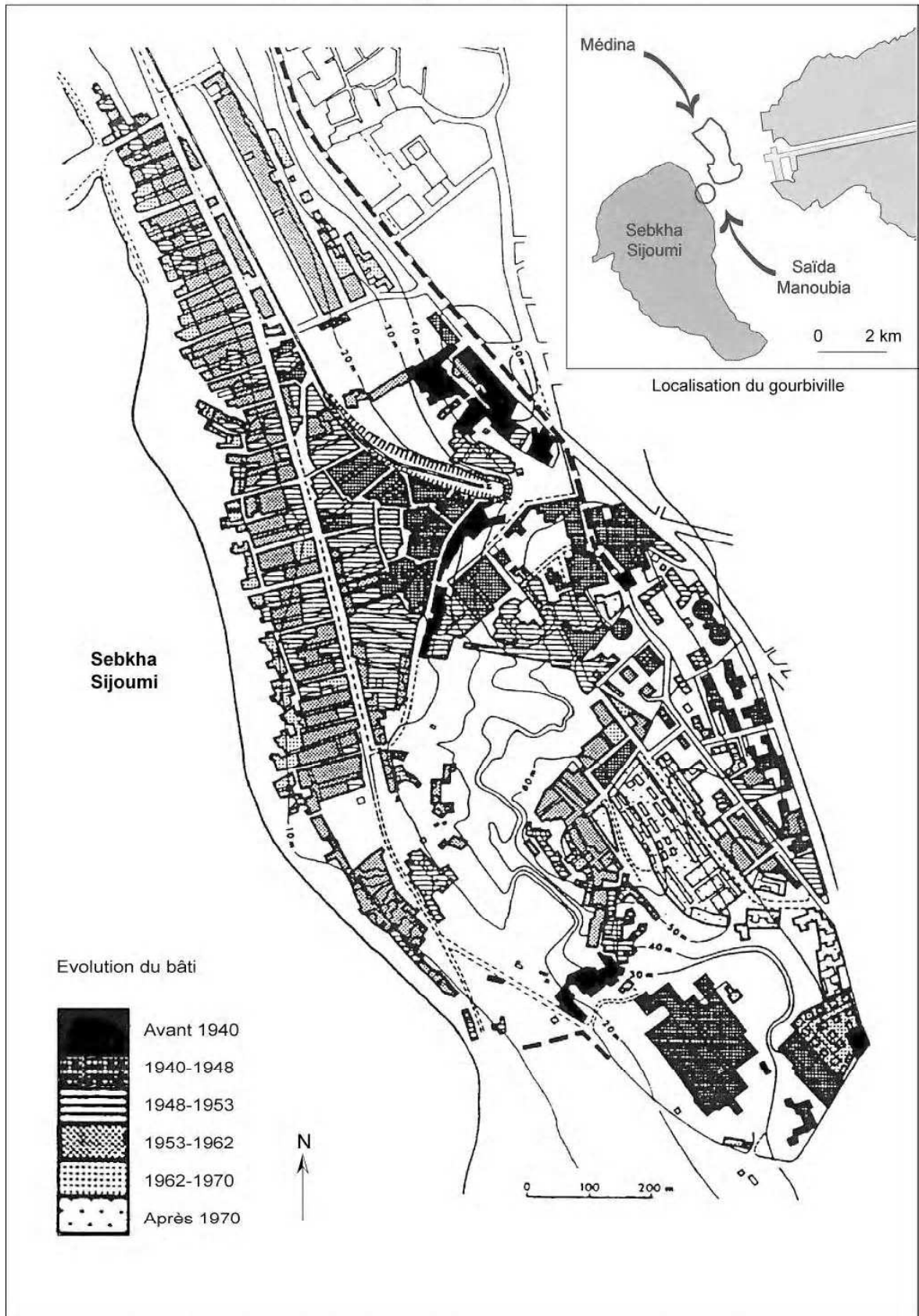
P. Sebag, à nouveau, a mené une belle étude très fouillée sur le quartier Saïda-Manoubia qui comptait un grand nombre de gourbis apparus sur les berges de la sebkha Sijoumi²⁴. La planche 8 montre que le bâti a progressé entre 1940 et 1970 en direction des terres inondables de la sebkha. La proximité d'entreprises industrielles, en plus d'une carrière et d'une briqueterie, explique la localisation de ce quartier. Les familles modestes y trouvaient à s'y loger à moindres frais : une grande partie louaient des terres immatriculées et étaient propriétaires de leur habitation (planche 9). L'examen de la structure foncière de cet espace indique que l'essentiel des parcelles immatriculées furent morcelées par les familles locataires de leurs lopins. Les formes de l'habitat étaient diverses et évolutives : le gourbi traditionnel (murs en toub, mélange de terre et de paille malaxées, et toit en tôle) évoluait en gourbi amélioré fait de murs de pierres ou de parpaings. Les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement et de voirie étaient inexistants. Les eaux usées s'évacuaient à ciel ouvert au milieu des chaussées. Et femmes et enfants se chargeaient d'aller chercher de l'eau aux rares fontaines publiques.

S'inscrivant en faux par rapport à la politique officielle de destruction, P. Sebag milita à l'époque pour l'amélioration des conditions d'habitat et du niveau de l'équipement de Saïda-Manoubia, d'autant que les cités de recasement promises n'étaient pas toujours construites, faute de moyens.

²³ La délégation de Sidi H'Cine est une circonscription politique et administrative créée en janvier 1991 et qui dépend du Gouvernorat de Tunis. Elle s'étend sur 6947 hectares.

²⁴ Sebag P., Ben Salem M., Claudian J., Taïeb H., 1960, *Un faubourg de Tunis : Saïda Manoubia*, Publications de la Faculté des Lettres de Tunis, Paris, PUF, 92 p.

**Planche 8. L'évolution du bâti dans le gourbiville de Saïda-Manoubia
situé sur les berges de la sebkha Sijoumi**



Source : Groupe Huit, 1978, *Projet de réhabilitation du quartier de Saïda Manoubia*, District de Tunis

BARTHEL PA – Tous droits réservés à l'auteur – pa.barthel@libertysurf.fr
**Planche 9. Habitat, équipements et conditions de vie à Saïda Manoubia
dans les années 1950**



Vue sur le gourbiville de Saïda Manoubia. A partir des années 1940, les constructions se sont multipliées jusqu'aux abords de la sebkha Sijoumi sur des parcelles immatriculées.



Gourbi traditionnel avec murs en toub (mélange de terre et de paille malaxées) et toit en tôle



Gourbi amélioré avec des murs de pierres



Femmes et enfants autour d'une fontaine publique : un accès à l'eau potable restreint



Ruelle non viabilisée avec en son centre l'écoulement à ciel ouvert des eaux usées qui se jettent dans la sebkha

Source : Sebag P., Ben Salem M., Claudian J., Taïeb H., 1960, *Un faubourg de Tunis : Saïda Manoubia*, Publications de la Faculté des Lettres de Tunis, Paris, PUF.

Impulsée par la Banque Mondiale, la politique de réhabilitation de ces espaces d'urbanisation spontanée s'imposa dans ce quartier à la fin des années 1970²⁵.

Située en grande périphérie par rapport au centre-ville, la zone de la sebkha Ariana, quant à elle, resta jusqu'en 1970 principalement agricole. Au sud de la sebkha, la plaine de Soukra-Chotrana était la ceinture maraîchère et le verger de Tunis. Puis une dynamique d'urbanisation spontanée mixte (populaire et de *standing*) fut initiée en direction des berges est et sud (Bhar Lazrag, Soukra, Choutrana) de la sebkha (planche 10). La plaine agricole de Raoued au nord-ouest de la sebkha fut également mitée par les nouvelles constructions : des cités entières d'habitat informel apparaissent sans aucune planification préalable sur les terres agricoles (naissance des quartiers de Mansoura, Ennkhilet, Ezzhani). Enfin, la frange littorale servit à l'implantation linéaire d'installations hôtelières tournées non pas vers la sebkha, mais vers la mer. Les berges de la sebkha sont ainsi dominées par l'habitat et les installations touristiques. La population totale estimée en 1999 sur le pourtour de la sebkha est de l'ordre de 60 000 personnes et les surfaces bâties représentent près de 50 % des terres entourant la sebkha²⁶.

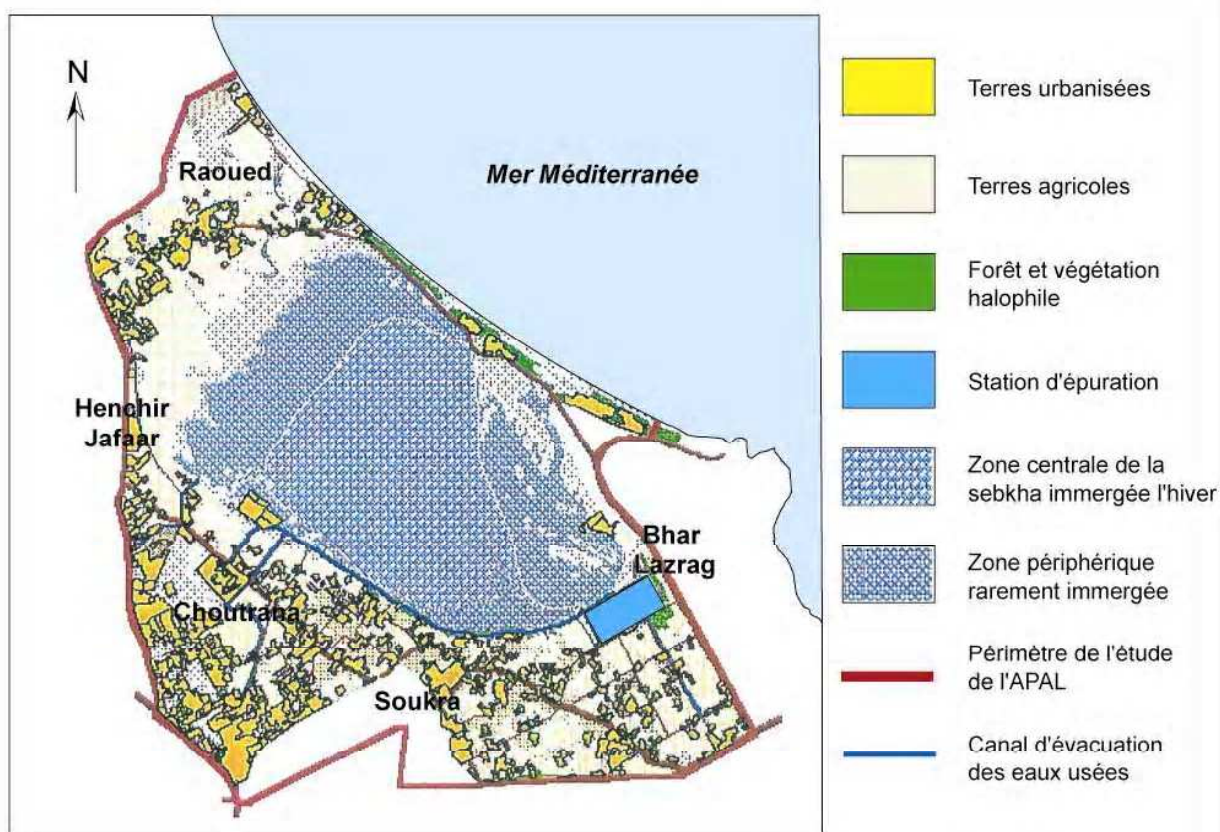
Trois facteurs expliquent ce fort afflux de population autour des deux sebkhas : l'exode rural, la mobilité spontanée et la mobilité organisée, suite aux programmes de réhabilitation de l'habitat en médina. Cette urbanisation n'est donc pas seulement due à des processus de migrations externes, mais elle s'explique également par le processus de déplacement résidentiel de populations diverses, à partir d'un desserrement du centre-ville et des zones péri-centrales.

Le point de départ du développement des premiers noyaux d'habitat spontané est la vente de terrains situés sur le Domaine Public Hydraulique (DPH) des deux sebkhas par des lotisseurs clandestins. S'ajoutent à cela, pour la zone de la sebkha Sijoumi, les accaparements frauduleux de terrains non immatriculés appartenant initialement à l'État, qui correspondent à une grande partie des terres domaniales remises à l'Office de la Mise en Valeur de la Vallée de Medjerda. Les terrains non immatriculés sont ainsi présentés grâce à des faux témoins comme des terrains vacants et font l'objet d'une procédure qui tend à présenter le lotisseur clandestin (souvent un agriculteur) comme un ayant droit légal. À partir de cette apparence de légalité, ces lotisseurs engagent une procédure d'immatriculation sur la base d'un acte notarié.

²⁵ Dans les années 1960, la politique est à la "dégourbification". Mais, à partir de 1978, la Banque Mondiale a impulsé une politique de réhabilitation, qui concerne à l'époque les quartiers de Saïda Manoubia, Jebel Lahmar et Ettadhamen. Quatre impératifs résument cette nouvelle approche : l'assainissement et les infrastructures, l'intégration et le désenclavement du quartier, la création de noyaux d'équipements collectifs et sociaux, et la réhabilitation de l'habitat (Miossec et Signoles, 1984, pp. 197-198). La réhabilitation des quartiers Saïda Manoubia et Mellassine a régularisé l'occupation illégale des habitants et a déclenché une intense dynamique de construction et de surélévation des logements. En même temps, cette politique piège l'État, car elle déclenche les dynamiques constructives informelles, et accroît la spéculation qui conduit à la constitution de nouveaux lotissements clandestins, en attente d'être ensuite légitimés. Cela se vérifie du côté de Sidi H'Cine, où les mêmes logiques ont été reconduites.

²⁶ Cf. Ben Jaafar E., 1995, "Entre exclusion et intégration. Les voies de la nouvelle citoyenneté : cas de la commune d'Ariana", *Cahiers du CERES*, "Ruralité, Urbanité et Exclusion Sociale au Maghreb", n° 24, Tunis, pp. 235-249.

Planche 10. L'urbanisation des berges de la sebkha Ariana



Etat de l'urbanisation dans la zone de la sebkha Ariana en 1999



Le développement de maisons type housh sur les terres du Domaine Public Hydraulique au sud de la sebkha Ariana

Source : SWECO-APAL, 1999 (APAL : Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral).

Le lotisseur transforme le terrain en parcelles à bâtir, parfois même avant d'obtenir l'acte, et élabore une véritable campagne de publicité pour engager les ventes. La conception du lotissement clandestin est réalisée par un dessinateur, ou parfois ne comporte pas de plan, et la vente s'effectue sur les lieux. Des facilités de paiement sont accordées. La commercialisation des lots s'effectue par l'établissement d'actes de vente par un notaire, ce qui achève de donner toute une apparence de légalité.

Le lotissement clandestin est une filière foncière particulièrement adaptée à la demande des populations pauvres. Ces populations ont en effet des revenus qui ne leur permettent pas d'accéder aux produits fonciers de la filière publique, et encore moins à la filière légale privée, beaucoup trop chère²⁷. Dans la zone de la sebkha Sijoumi, il existe un gradient de la progression des prix fonciers selon une direction sud-ouest / nord-est, qui évolue de 10 DT/m² dans la zone agricole à 60 DT/m² à Sidi H'Cine et à 100-150 DT/m² à Ezzouhour²⁸. Ces faibles prix expliquent la forte attractivité des berges pour les familles à faibles revenus, faute de produits fonciers adaptés à leurs revenus. Il est même attendu que les prix renchérissent, ce qui entraînera un développement des tendances centrifuges de l'urbanisation, avec un développement de l'habitat spontané dans les zones agricoles, et un essaimage de nouveaux noyaux spontanés. La constitution de nombreux lotissements clandestins s'explique donc principalement par l'inadéquation du marché foncier tunisois et par l'existence d'un flou juridique en matière de propriété foncière. L'absence de programme de logements sociaux dans la zone de la sebkha Sijoumi constitue une des contraintes les plus importantes, d'où le monopole absolu des lotisseurs clandestins qui voient leurs projets légitimés indirectement par les pouvoirs publics, à partir du moment où les opérateurs d'alimentation en eau et d'électricité desservent ces quartiers²⁹.

Dans la zone de la sebkha Ariana, la demande en terrains émanant des classes moyennes alimente également très fortement le marché de l'habitat illégal. L'urbanisation de la plaine de La

²⁷ Selon R. Escallier, les capacités interventionnistes et régulatrices des pouvoirs publics sont remises en cause et traduisent les priorités en faveur des classes moyennes, auxquelles l'État accorde des crédits à taux modérés et distribue des terrains et des logements à des prix inférieurs à ceux du marché. D'après l'auteur, de tels choix clientélistes conduisent à plus d'inégalité sociale et spatiale. L'État aurait ainsi abandonné son rôle de régulation sur les marchés fonciers et immobiliers, ne garantissant plus légalement l'accès au logement pour les familles à faibles revenus. (Escallier R., 1998, "Ville et informalité dans les pays du monde arabe", *Les Cahiers de la Méditerranée*, n°56, pp. 39-85)

²⁸ Le gradient des prix va ainsi de 7,6 euros à plus de 100 euros.

²⁹ Au niveau des équipements et des réseaux, la situation est très déficitaire dans la zone de la sebkha Sijoumi. Le branchement au réseau de l'eau potable de la SONEDE concerne 62,2% des logements en 1994 (la moyenne pour le gouvernorat de Tunis est de 93,4%). Et seuls 0,5 % des logements sont raccordés au réseau d'assainissement de l'ONAS (la moyenne est de 86,3%). La zone de la sebkha est un espace globalement mal intégré à la capitale, alors même qu'elle est située à l'entrée sud de Tunis. Particulièrement sur le pourtour ouest de la sebkha (Sidi H'Cine), la zone souffre d'enclavement, en raison de l'hypertrophie des voies de transit et de l'insuffisance des voies de desserte. Les habitants de la région sont ainsi très dépendants du système du transport collectif, lequel subit une forte pression du fait des nombreuses migrations alternantes.

Soukra est un cas classique de conflit entre l'urbanisation et l'agriculture³⁰ : 600 ha ont ainsi été envahis par les constructions anarchiques, aussi bien des villas luxueuses que des maisons de type houch³¹. En outre, la réalisation d'ouvrages pour l'assainissement le long de la sebkha a bloqué toute communication entre cette dernière et les plaines, qui dès lors ne sont plus bonnes à l'agriculture à cause de la pollution croissante et de la salinité de la nappe. La destruction progressive d'un ancien réseau de drainage agricole et la réalisation du canal de rejet Côtière Nord-Choutrana empêchent les eaux de ruissellement de regagner la sebkha Ariana : 450 ha d'agrumes ont ainsi été touchés. Et la pression urbaine génère de fortes mutations foncières, si bien que le processus classique de mitage des exploitations agricoles par de l'habitat spontané hypothèque les chances d'un aménagement harmonieux de la zone.

*

Aujourd'hui, les berges des lacs sont les fronts d'urbanisation principaux du Grand Tunis :

"Après l'explosion urbaine des années 80 qui a ouvert de nouveaux fronts d'urbanisation au nord, à l'ouest et au sud de l'agglomération, les années 90 ont été celle de l'expansion et de la diffusion des opérations à l'intérieur des nouvelles frontières et autour des plans d'eau, Lac de Tunis, mais également Sebkhet Ariana et Sijoumi."³²

Au cœur de la capitale, les nouvelles berges du Lac Nord et du Lac Sud constituent le front d'une urbanisation de haut, voire très haut *standing*. Hormis certains segments de berges *non aedificandi*, l'ensemble du pourtour de la lagune est voué à être urbanisé dans le cadre de très grands projets d'aménagement que nous allons amplement étudier dans la Deuxième Partie de ce travail³³. À l'inverse, les berges des deux sebkhas sont des fronts d'urbanisation situés à la périphérie et marqués par une forte dynamique d'extension de l'habitat informel sur les terres agricoles et sur celles du Domaine Public Hydraulique. Le site aquatique de la capitale est ainsi devenu très attractif et répond à des demandes très différenciées aux deux bouts de l'échelle sociale, qui s'inscrivent dans des filières d'accès au logement très segmentées. Cette urbanisation a-t-elle été préjudiciable aux écosystèmes ?

1.2. TUNIS AU DÉTRIMENT DES LACS : UNE RELATION VILLE / NATURE DÉSÉQUILIBRÉE

Pendant la période historique, les lacs, comme milieux, ont évolué en interaction avec le développement de la capitale tunisienne. Dans quelle mesure constituent-ils une richesse pour Tunis ? Jusqu'à quel point l'urbanisation a-t-elle contribué à leur dégradation ?

³⁰ Cf. Gafsi H., 1996, "Éléments de réflexion sur la portée des instruments de planification urbaine et de protection des terres agricoles. Cas de la région de Tunis", in Ben Ali D., Di Giulio A., Lasram M., Lavergne M., dir., *Urbanisation et agriculture en Méditerranée: conflits et complémentarités*, Paris, L'Harmattan, pp. 55-70.

³¹ Le houch est un type d'habitat rural et traditionnel organisé autour du patio intérieur.

³² Agence Urbaine du Grand Tunis, 1999, *Bilan de l'urbanisation du Grand Tunis de 1988 à 1996*, p. 39.

³³ Cf. *infra* : Chapitre 6, § 6.1. et 6.2.

1.2.1. Des milieux au service de la régulation urbaine : une richesse pour Tunis

Des écosystèmes méditerranéens paraliques

Comparé aux deux sebkhas plus éloignées de la ville arabe et de l'actuel centre-ville, le milieu lagunaire a été beaucoup plus profondément étudié. Les deux sebkhas sont des milieux à écologie cyclique, à propos desquels il est difficile d'avoir actuellement des résultats fiables sur leur état environnemental. Le document suivant livre les caractéristiques les plus essentielles des milieux aquatiques du Grand Tunis.

Document 1 : Présentation des lacs de Tunis

Nom du milieu	Profondeur moyenne des eaux	Altitude moyenne	Salinité des eaux	Superficie du plan d'eau	Superficie du bassin versant	Bilan hydrique (chiffres en millions de m ³ /an)
Lac Nord	0,9 m	- 0,9 m	65 g/l	2800 km ²	200 km ²	En 1979. Entrées : eaux marines entrant par le canal de Khereddine (5) + eaux pluviales (15) + eaux d'égouts de la ville et effluents insuffisamment épurés rejetés par la station de la Charguia (30) Sorties : évaporation + sorties d'eaux vers la mer par le canal de Khereddine
Lac Sud	0,7 m	-0,7 m	70 g/l	1300 km ²	200 km ²	En 1994. Entrées : eaux marines entrant par le canal de Radès (4) + eaux pluviales (7,9) + eaux usées industrielles (13,8) Sorties : évaporation + sorties d'eaux vers la mer par le Canal de Navigation
Sebkha Sijoumi	0,85 m en hiver	+10 m	35 g/l	2800 km ²	230 km ²	En 1995. Entrées : eaux pluviales (13) + eaux de ruissellement (30,9) + eaux usées domestiques et industrielles (4,9) Sorties : évaporation + faibles sorties d'eaux vers l'oued Miliane
Sebkha Ariana	0,7 m en hiver	-2 m	60 g/l	3500 km ²	120 km ²	En 1999. Entrées : eaux pluviales (11,6) + eaux de ruissellement (8,3) + eaux venant de la nappe (2) + eaux usées domestiques et eaux débordant des stations d'épuration (2) Sorties : évaporation + faibles sorties d'eaux par le canal vers le golfe

Sources : Björk (1972, 1978), SCET-IAURP (1976), Frisa Engineering (1995)

La lagune est un milieu particulièrement vulnérable et plus menacé que les deux sebkhas. Située très légèrement au-dessus du 37^{ème} parallèle nord, les eaux ont une température annuelle moyenne de 18,3°. L'insolation est forte, les vents sont fréquents, parfois violents et très chauds

(une moyenne annuelle de 14 jours de sirocco). L'humidité est importante (valeurs supérieures à 80 %, sauf en juin et juillet). La pluviosité est faible et irrégulière (454 mm/an et trois mois de sécheresse totale). Les échanges avec la mer par les canaux de Khereddine et de Radès sont restreints. Les Lacs Nord et Sud sont identifiés par les biologistes comme des milieux hyperhalins en raison de leurs eaux fortement salées. Dans ces milieux chauds et fortement salés, le taux de saturation en oxygène est très faible. Et la stagnation des eaux est presque totale par vent calme. Le temps de renouvellement des eaux est très long : près de 20 à 30 jours pour les deux parties de la lagune et près de 40 jours pour la zone portuaire située au fond de cette dernière.

Écosystèmes "paraliques"³⁴, les lacs sont des espaces naturels spécifiques et complexes. Ce sont des milieux qui entrecroisent des temporalités d'échelles variées : du temps court de la flore, de la faune, des cycles naturels et des crises dystrophiques qui devenaient récurrentes avant les récents travaux d'assainissement, au temps long de l'évolution naturelle de ces milieux vers le colmatage et la disparition. Que ce soit la lagune ou les deux sebkhas, les régulations et les gradients qui accompagnent les processus naturels de ces écosystèmes sont complexes : les échanges de matériaux et d'éléments minéraux sont intenses, d'une part, entre les eaux de surface, les eaux profondes et la vase du fond, d'autre part, entre les berges et le plan d'eau qui composent une unité écologique intégrée dont les composantes sont interdépendantes. Végétation littorale, faune et micro-organismes sont en effet liés par des liens directs et indirects et composent des chaînes trophiques riches.

Des milieux exploités et utiles à la capitale

Le site aquatique est vu par les Tunisois essentiellement sous l'angle de la contrainte et de la crainte. Pourtant il est au service de la ville par bien des aspects. Les lacs constituent des milieux d'une grande richesse faunistique et floristique qui jouent un grand rôle hydrologique.

Le rôle des trois lacs dans le cycle de l'eau à l'échelle des bassins versants est à prendre en compte. Des études hydrologiques³⁵ ont montré que les lacs de Tunis pouvaient stocker l'eau des inondations, servir de décharges ou recharges en eau du sol, garder les sédiments et les toxines et purifier des quantités limitées de déchets rejetés par l'homme. La puissance d'auto-épuration des Lacs Nord et Sud est exceptionnellement élevée. L'eau emmagasinée dans ces zones humides reflète le bilan entre les entrées d'eau et les sorties. La lagune et la sebkha Ariana jouent un rôle de lieu d'échange permanent entre les eaux marines et les eaux continentales. Par ailleurs,

³⁴ Ce n'est pas le degré ou la variabilité de la salinité, mais le confinement, qui est la caractéristique principale des écosystèmes "paraliques", non seulement par suite de son rôle essentiel dans leur genèse, mais aussi parce qu'il contrôle les processus bio-géochimiques qui régissent leur fonctionnement et qu'il conditionne leur zonation biologique (Ramade, 1997, pp. 20-21).

³⁵ Voir pour la bibliographie des études hydrologiques portant sur les écosystèmes aquatiques d'Afrique du Nord : Parmenter B., 1995, "La gestion de l'environnement en Afrique du Nord : le cas des écosystèmes aquatiques", in Bencherifa A., Swearingen W., dir., *L'Afrique du Nord face aux menaces écologiques*, Rabat, Presses Universitaires de la Faculté de Rabat, pp. 215-235.

l'inclinaison des gradients d'ouest en est des concentrations de nutriments dans l'eau laisse apparaître de grandes différences entre la partie ouest de la lagune plus confinée et la partie est qui reçoit les eaux marines (Björk, 1972). Écosystème endoréique, la sebkha Sijoumi est une zone d'équilibre écologique qui fonctionne comme un bassin de régulation des crues. Les terres humides qui bordent les trois lacs réduisent les inondations et stockent les eaux. Elles jouent également un rôle dans le renouvellement de l'air par rapport à la pollution.

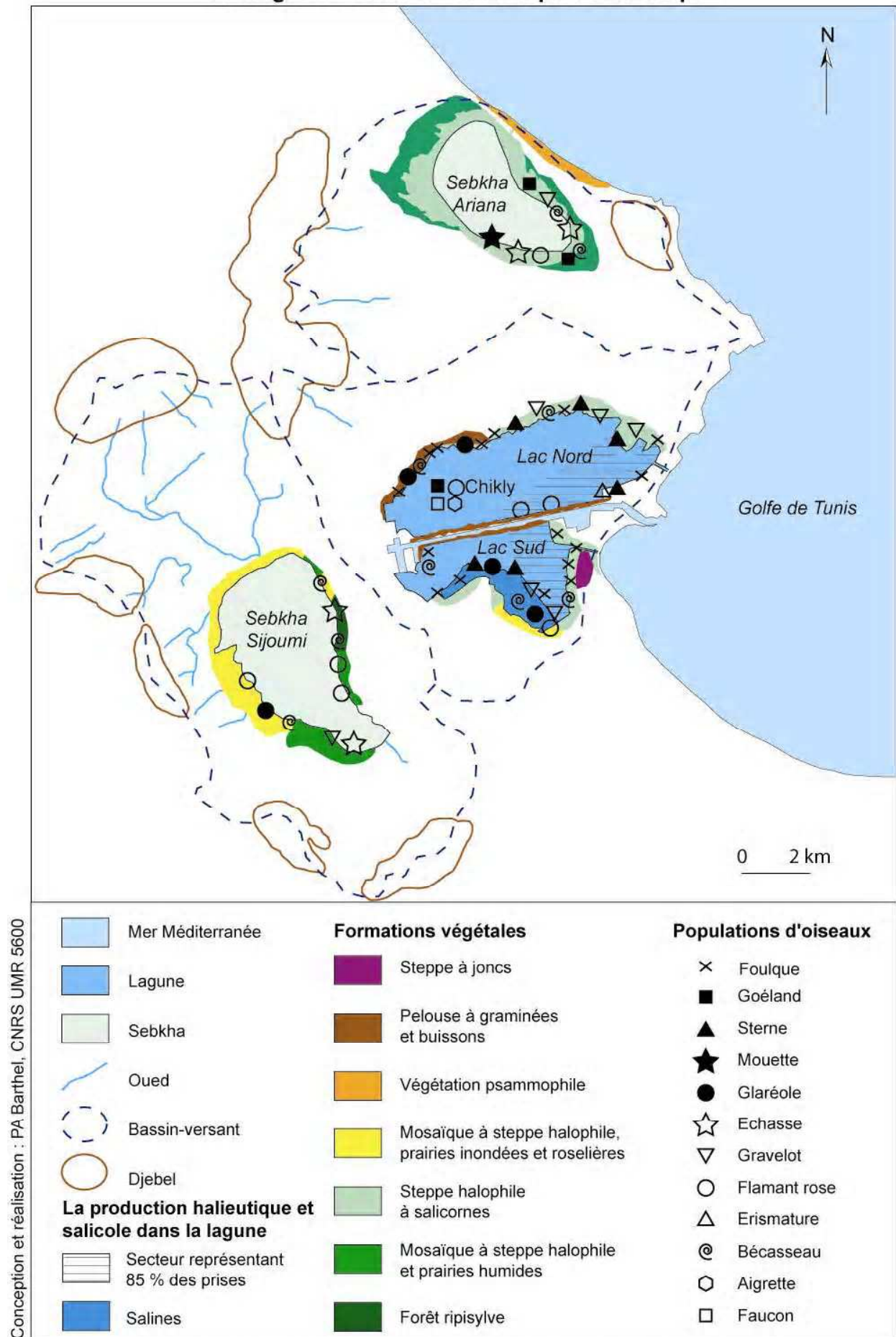
Ensuite, ce sont des stations privilégiées par de nombreux oiseaux migrateurs et des niches écologiques importantes pour la pêche (planche 11). La faune et la flore sont des richesses importantes qui permettent d'envisager les trois lacs dans leur complémentarité. L'été venu, les deux sebkhas sont à sec et les oiseaux confluent vers la lagune. La nuit, les déplacements d'oiseaux d'un lac à l'autre sont courants³⁶. Les lacs de la capitale sont connus pour la diversité de leur avifaune aquatique : la quasi-totalité des espèces migratrices et hivernantes les fréquentait et une série d'espèces marines (goéland leucophée, sterne naine, mouette rieuse) et limicoles y nichaient (gravelot à collier interrompu, échasse blanche, bécasseau). Les recensements conduits par le bureau d'études Bécasse sont instructifs : en janvier 2001, sur l'ensemble des lacs, 44 344 oiseaux ont été dénombrés. Sur les 44 espèces différentes inventoriées, les experts ont compté 15 espèces sédentaires dont le goéland leucophée (200 couples nicheurs) et l'aigrette gazette avec 80 couples nicheurs (MEAT-CAR, 1999). Au cœur du Lac Nord, l'îlot de Chikly est l'île des oiseaux : 57 espèces hivernantes sur le lac se réfugient principalement à proximité du fort andalou, surtout des flamants roses, des aigrettes garzettes, des goélands et des faucons³⁷. Les petits îlots émergents à côté de l'île servent en été pour la nidification de certaines espèces. Ils affleurent en hiver à la surface de l'eau, servant alors de reposoir et dortoir pour les grands cormorans, les sternes et les flamants. Les marécages sont nombreux sur les berges des deux sebkhas, composées de vase et de bancs de sable jonchés de déchets solides, et de remblais créés spontanément par les populations qui habitent les quartiers riverains. Ainsi les berges des deux sebkhas sont-elles propices à accueillir une avifaune riche et diversifiée. Jusqu'à 25 000 flamants roses se reproduisent les années humides autour de la sebkha Sijoumi, sans compter les foulques, les goélands et les canards. La sebkha Ariana, quant à elle, est la première escale après la traversée de la mer en automne pour les oiseaux qui se dirigent vers le Sahara, et la dernière escale au printemps avant la traversée de la mer Méditerranée.

Jusqu'aux années 1970, la production piscicole fut abondante et variée (mulets, anguilles, daurades, muges, loups, gisements de palourdes, crevettes royales) dans les Lacs Nord et Sud. En outre, la pêche professionnelle est faite par l'ONP (Office National des Pêches – Ministère de l'Agriculture) qui avait la concession de l'exploitation du lac.

³⁶ Cf. Benaïssa Z., 1999, "Les oiseaux des lacs de Tunis", in Baccar-Bournaz A., éd., *Tunis Cité de la Mer*, Municipalité de Tunis – Université Tunis I, Tunis, éditions l'Or du Temps, pp. 139-142. Et voir aussi Bécasse, 2001, *Étude sur l'avifaune du Lac Sud de Tunis*, Rapport final, MEH-SEPTS, 32 p. + annexes

³⁷ Cf. MEAT-CAR, ASP, 1999, *L'îlot de Chikly. Patrimoine naturel et historique*, 19 p.

**Planche 11. Les lacs de Tunis : des milieux exploités
d'une grande richesse faunistique et floristique**



Sources : Björk (1972), SCET-IAURP (1976), Frisa Engineering (1995), Bécasse (2001),

L'ONP est à l'origine des pêcheries fixes (bordigues)³⁸ qui sont installées au niveau des communications avec la mer (côté de Khereddine ou Côté de Nivigation), des trébuches (câpetchâdes)³⁹ et des filets posés dans les eaux inférieures à 1 m de profondeur. La pêche maritime est en théorie interdite, mais faute d'une stricte surveillance de la lagune par l'ONP, "cette activité est, en conséquence, devenue aujourd'hui un sport régional. Les pêcheurs trouvent insuffisantes les deux rives du côté Khereddine (à proximité du poste de surveillance situé au niveau des écluses). Ils ont à l'heure actuelle accès aux berges du lac, et principalement à la digue centrale où ils se rendent, en vélo, en mobylette et en voiture, par des accès en principe interdits ! Les jours "festes", on peut compter beaucoup plus d'une centaine de pêcheurs et tout un tas de canots à pêche !" (Géoidd-Créocén-Sirus, 1997, p. 71). En lien avec les travaux d'assainissement, les bordigues ont été fermées et la production est en chute libre depuis 1985 : en 1981, 310 tonnes de poissons étaient pêchés par l'ONP dans le Lac Nord ; en 1995, seulement 60 tonnes.

La végétation aquatique et halophile reste importante malgré la disparition de nombreuses espèces. Le développement et la croissance très rapide des algues trouvent leur origine dans les rejets d'eaux insuffisamment épurées et donc riches en matières organiques. Les formations végétales qui bordent les lacs sont commandées par quatre facteurs : la salinité, l'hydromorphie, le modelé et la texture du sol (planche 11). Les steppes halophiles à siliques prédominent : elles se développent sur une partie des tîlus et des bordures de la lagune et de la sebkha Arién. Ce groupement végétal n'existe presque pas autour de la sebkha Sijoumi, dans la mesure où les eaux et les terres sont moins salées. Les groupements halophiles à hydromorphie forte (steppes à joncs, mosaïque à steppe halophile et à prairies humides, voire inondées) sont présents tout autour de la sebkha Sijoumi, et sur une partie des berges des autres lacs. La végétation psammophile côtière se développe sur sol sableux au Nord de la sebkha sur le cordon littoral. Les pelouses à graminées et les buissons sont localisés sur les rives les plus anthropisées (autour du Côté de Nivigation et sur les berges nord-ouest du Lac Nord). Enfin, 190 ha de forêt ripisylve ont été conservés sur les berges sud-est de la sebkha Sijoumi.

Le Lac Sud a été longtemps un gisement pour la production de sel, estimée à 40 000 tonnes par an sur un périmètre de 350 ha. La Cotus est la société qui exploitait les mairis salants construits sur le plan d'eau jusqu'à la fin des années 1990⁴⁰. Milieu particulièrement exploité, la lagune est également un écosystème très fortement anthropisé.

La lagune, un écosystème très fortement anthropisé

Si les sebkhas sont finalement peu artificielisées, la lagune de Tunis est un milieu littoral dont l'évolution morphologique a été fortement influencée par l'intervention de l'homme : "C'est,

³⁸ Les pêcheries sont des pièges fixes conçus pour capturer les poissons de la lagune qui veulent retourner en mer.

³⁹ Les trébuches sont des pièges fixes pour la pêche aux anguilles sous l'égide de l'ONP.

⁴⁰ L'exploitation des salines a pris fin avant le commencement des travaux d'assainissement du Lac Sud qui se déroulèrent de 1998 à 2001.

en fait, une lagune littorale méditerranéenne qui présente l'originalité, sans doute unique au monde, d'avoir subi de fortes influences anthropiques depuis près de 3 000 ans, puisque les historiens s'accordent pour placer la fondation de Carthage au début du VIII^{ème} siècle avant J.-C.⁴¹. Son évolution pendant l'époque historique est étroitement commandée par la présence de l'Homme" (Paskoff, 1994, p. 146).

La responsabilité anthropique est indissociable de l'évolution dans le temps et dans l'espace du site aquatique de la capitale. Les Américains W. Harbridge, O.H. Pilkey, P. Whaling et P. Swetland⁴² ont clairement montré à quel point le Lac de Tunis est une lagune fortement influencée par les sociétés. Leur analyse fait état d'une convergence de quatre facteurs explicatifs : les cultures dès l'époque romaine ont été à l'origine d'une érosion croissante qui a nourri le cordon fermant la lagune ; le Canal de Navigation, construit par les Français en 1885, lesquels ont ainsi sectionné le plan d'eau en deux ensembles fermés, a réduit la circulation intérieure et la circulation avec la mer ; les eaux usées polluées chargées de nutriments ont favorisé les crises d'eutrophisation et la mort des poissons ; enfin, les diverses opérations de remblaiement des berges ont réduit la taille de la lagune.

L'influence des diverses sociétés qui se sont succédées à Tunis a été en effet plus ou moins décisive sur l'évolution morphologique de cet écosystème. À ce titre, les colons français ont été fortement responsables de la modification de la géométrie de la lagune en voie de comblement progressif. Avec l'extension de la ville basse, les rejets, les décharges et le colmatage alluvial naturel, la lagune est passée d'une superficie de 50 km² en 1885 à 42,2 km² en 1975. Le développement des salines sur le Lac Sud a également contribué à faire diminuer drastiquement la superficie de ce dernier : à la fin du XIX^{ème} siècle, il s'étendait sur près de 2 000 ha ; en 1970, sa superficie n'était plus que de 1 300 ha. Les aménagements des Français sont en grande partie responsables de l'asphyxie de la lagune qui s'est considérablement dégradée dans la seconde partie du siècle dernier (fermeture du grau, partition du lac,...).

La sédimentologie de la lagune fut également perturbée fortement par les rejets domestiques et industriels. Les sebkhas, au même titre que la lagune, sont des milieux vulnérables en crise.

1.2.2. Des milieux vulnérables en crise

Les impacts de la ville et de l'industrie sont très forts, d'une part, sur les plans d'eau et, d'autre part, sur les terres humides qui les bordent.

⁴¹ Sur la genèse de la lagune, cf. *infra* : Chapitre 3, § 3.1.2.

⁴² W. Harbridge, O.H. Pilkey, P. Whaling, P. Swetland, 1976, "Sedimentation in the Lake of Tunis : A Lagoon Strongly Influenced by Man", *Environmental Geology*, vol. 1, pp. 215-225.

Jusqu'aux récents travaux d'assainissement, la lagune, tout comme les deux sebkhas, ont cumulé les perturbations liées aux décharges et aux rejets d'eaux usées industrielles et domestiques. Sol, eaux, faune et flore en ont été très fortement affectés.

Les berges des trois plans d'eau furent un site privilégié pour l'implantation des décharges publiques. Parmi les décharges contrôlées de la capitale, une était située au Borgel⁴³, sur les berges nord-ouest du Lac Nord, deux au bord de la sebkha Sijoumi (Ezzouhour et Henchir Yahoudia) et deux autres au bord de la sebkha de l'Ariana (Raoued et La Marsa). À ces cinq décharges s'ajoutaient deux décharges sauvages : une à Sidi H'Cine sur les berges occidentales de la sebkha Sijoumi et une à Sidi Rzig-Mégrine, à proximité du Lac Sud (planche 12).

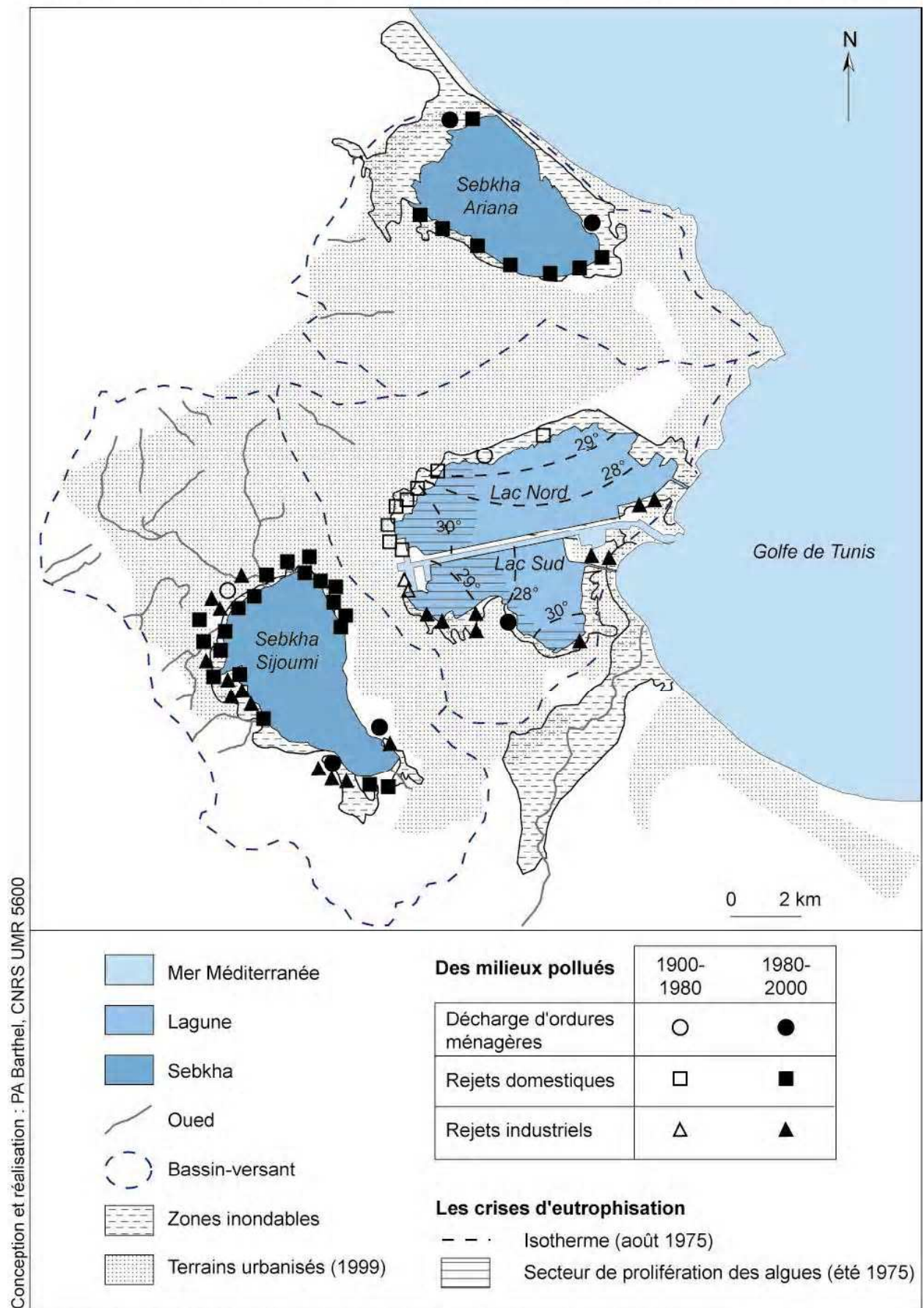
Document 2 : Les décharges publiques de Tunis situées autour des lacs

Localisation	Situation	Mise en service	Fermeture	Organisme gestionnaire	Superficie	Problèmes de pollution
Borgel	Au nord-ouest en bordure du Lac Nord	1945	1957	Municipalité de Tunis	40 ha	Nuisances pour le milieu aquatique, dégagement de fumées dues au brûlage des déchets
Ezzouhour	Au nord-ouest de la sebkha Sijoumi	1960	1985	ONAS	60 ha	Front de décharge en contact avec l'eau en hiver, déchets hors du périmètre contrôlé
Henchir Yahoudia	Au sud-est de la sebkha Sijoumi	1963	1998	ONAS puis AMTVD	100 ha	Odeurs, moustiques, déversement d'ordures ménagères sur les berges, ruissellement des eaux d'essorage
La Marsa	Au nord-est de la sebkha Ariana	1981	1999	ONAS puis AMTVD	25 ha	Lessivats pollués en contact avec l'eau
Raoued	Sur le DPM au nord-ouest de la sebkha Ariana	1984	D'ici 2010	ONAS puis AMTVD	30 ha	Front de décharge en contact avec l'eau en hiver, déchets hors du périmètre contrôlé

ONAS : Office National d'Assainissement ; AMTVD : Agence Municipale du Traitement et de la Valorisation des Déchets. Source : COMETE, 1992, *Les décharges publiques dans le Grand Tunis, Inventaire des décharges et recherches de sites potentiels*, Étude préliminaire, ANPE, 30 p.

⁴³ Dans son étude sur le quartier du Borgel, P. Sebag a évoqué le quotidien difficile des chiffonniers de la décharge du gourbiville qui disparut avec l'éradication des gourbis : "Plus d'une fois, nous avons surpris les chiffonniers au travail. Sans trêve, pendant toute la matinée, les camions municipaux viennent déverser en bordure de lac les ordures collectées dans la ville. Tout un peuple les attend : hommes, femmes et enfants, armés de faucilles et de crocs, s'arrêtent un moment de fouiller la vaste nappe d'immondices étalées au grand soleil pour prendre d'assaut le camion qui arrive et jeter à terre le contenu de milles poubelles ; puis, ils reprennent leur exploration méthodique, s'attachant à récupérer tout ce qui a encore un prix: papiers, chiffons, os, boîtes de fer blanc." (Sebag, 1985, p. 28)

Planche 12. Les lacs de Tunis : des milieux pollués par la ville et l'industrie



Sources : Björk (1972, 1978), Frisa Engineering (1995), Urbaconsult (1998), SWECO (2000)

Le document 2 montre que l'hétérochronie de la mise en service des décharges s'inscrit dans la diachronie de la construction de la ville de Tunis qui se développa en direction des plans d'eau. La ville repousse toujours plus loin les décharges. Le recyclage des sites de décharge est une logique qui se vérifie pour l'ensemble de ces espaces. Ces sites de décharge ont été reconvertis en des espaces plus attractifs. La décharge de Henchir Yahoudia est un bel exemple de requalification du site et de construction d'un nouveau lieu : l'Agence Nationale de Protection de l'Environnement (ANPE) a piloté en 1998 sa reconversion en parc périurbain. La substitution d'usage s'accompagne dès lors d'une inversion du sens du lieu : longtemps répulsifs, les abords de la sebkha Sijoumi sont ainsi valorisés par une telle opération qui attire les familles résidant dans les environs. Une telle dynamique est l'indice que le site aquatique de Tunis commence à ne plus être vu comme un ensemble d'espaces repoussoirs. L'évolution est toute récente si l'on en juge par les études menées dans les années 1970.

Au début des années 1970, le nouveau Ministère de l'Agriculture demande à l'ingénieur suédois S. Björk, expert dans l'étude des lacs, de dresser un premier bilan de la pollution du Lac de Tunis et de ses berges. Les photographies des deux rapports parus en 1973 et en 1978 sont très instructives⁴⁴, tant elles offrent un bilan paysager de plusieurs décennies, voire de plusieurs siècles⁴⁵ de mépris pour le lac (planche 13). Les tapis d'algues asphyxiantes qui prolifèrent à la surface du lac l'été venu, les carcasses de voitures et autres déchets qui s'accumulent aux bords du lac apparaissent sur les clichés du Suédois, et laissent une impression de désolation et de tristesse.

Depuis la fondation de Tunis par les Arabes, la lagune, puis les deux sebkhas, sont les exutoires des rejets d'eaux usées domestiques et industrielles (planche 12). Au niveau de l'Esplanade, dans le prolongement de la ville européenne, la partie occidentale du Lac Nord reçoit en 1976 un volume total de rejets urbains qui atteignait un débit de 80 000 m³/j, soit 30 millions de m³/an (Ben Charrada, 1996). En plus des eaux pluviales et des rejets d'égouts, il faut compter les effluents rejetés par la station d'épuration des eaux de la Cherguia, la pollution thermique liée au déversement dans le Lac Nord des eaux de refroidissement des centrales thermiques, le mazout des ballastages des navires dans le port et des vidanges des cuves des centrales électriques de La Goulette et, enfin, les lessivages et les infiltrations en provenance des décharges d'ordures sur les rives (SCET-IAURP, 1976). À cette époque, les analyses ont révélé que les boues du fond du Lac Nord contenaient plus d'un gramme de phosphore, un gramme de sulfures et cinq grammes d'azote par kilogramme de matière sèche (Schneider, 1977).

⁴⁴ Björk S., 1972, *Projet de restauration du lac de Tunis*, Étude à la demande du Ministère de l'Agriculture, Lünd, Institut de limnologie de l'Université de Lünd (Suède), 29 p. ; Björk S., 1978, *Projet de restauration du lac de Tunis*, Rapport n° 2, Étude à la demande du Ministère de l'Agriculture, Lünd, Institut de limnologie de l'Université de Lünd de Suède, 19 p.

⁴⁵ L'étude de J. Zaouali intitulée : *"Le lac de Tunis : 3000 ans d'ingénierie et de pollution"*, publiée en 1983, est éloquent à ce sujet.

Le Lac Nord



Décharge de débris solides au nord-ouest



Déversoir d'eaux usées domestiques non épurées au nord



Vue aérienne du Lac Nord eutrophisé depuis le centre-ville (été 1974)

Le Lac Sud



Dépôt de ferrailles sur les berges au sud



Rejets d'eaux industrielles polluées au sud-ouest



Accumulation d'Ulva flottantes au sud-ouest

Crédits photos : Björk S., 1972 et 1978

J. Zaouali a réalisé une étude de la dégradation de la qualité de l'écosystème en se basant sur la répartition des végétaux benthiques entre 1929 et 1985. L'auteur met ainsi en évidence la progressive asphyxie du plan d'eau par une production d'ulves en constante progression au point qu'en 1980 tout signe de vie a disparu dans la zone de l'Esplanade. Le nombre des espèces benthiques a subi une diminution conséquente et progressive à partir des zones proches de la mer jusqu'aux zones les plus confinées à l'ouest. En 1972, l'écologue W.J. Oswald prévoit que "si la ville de Tunis continue à décharger ses eaux usées, traitées ou non, dans le Lac, on peut sans crainte prédire qu'il cessera d'exister dans 100 ans"⁴⁶. Toutefois, la situation a évolué très sensiblement avec la construction en 1981 d'un canal de ceinture autour des berges occidentales du Lac Nord qui reçoit tous les rejets d'eaux usées⁴⁷.

La principale source de pollution du Lac Sud correspond aux rejets d'eaux industrielles non traitées provenant des conserveries, des industries chimiques et métallurgiques. Ces eaux se déversent en empruntant le réseau de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. À la différence du Lac Nord, les eaux usées domestiques ne sont pas rejetées dans le Lac Sud. La micro-topographie des berges marécageuses du Lac Sud est irrégulière : elles sont ponctuées de tas de toutes sortes, de déblais de construction, de décharges sauvages d'ordures ménagères, d'amas d'algues, de débris industriels, de carcasses de vieux bateaux dans le port. Le fond du lac présente une forte rugosité : il est comblé en grande partie par des sédiments noirs vaseux très riches en matières organiques. Eaux et sédiments sont contaminés : les eaux par des teneurs très élevées en polluants minéraux, les sédiments par différents métaux lourds toxiques (plomb et zinc) qui proviennent notamment des activités industrielles de Mégrine et de Radès. La production d'algues est très élevée. Lors de périodes estivales, ces dernières couvrent de grandes surfaces du plan d'eau.

Au XX^{ème} siècle, les rejets pollués dans la lagune étaient tels que le phénomène des eaux rouges apparut presque chaque année au moment de la sécheresse et de la chaleur estivales : "Les Tunisois connaissent bien le phénomène dit des eaux rouges qui a lieu dans le lac de Tunis ; ils le connaissent d'autant mieux qu'ils ont été émus de la forte quantité de poissons qui y meurent pendant la période où le phénomène se produit, et souvent forts incommodés par l'odeur désagréable qui se répand en même temps sur la ville".⁴⁸ Les scientifiques tentèrent d'expliquer ce phénomène et d'y apporter, le cas échéant, des solutions⁴⁹. J. Heldt raconta l'un de ces épisodes de crise de la lagune : un 4 août 1951, vers midi, près de l'aéroport de Khereddine, elle observa sur le bas côté de la route, presque en bordure du lac, une mare d'eaux rouges aux abords fangeux sur une dizaine de mètres carrés, profonde de quinze à vingt centimètres. Quelques jours après que le lac eut présenté cette teinte rouge prononcée, elle nota une impressionnante

⁴⁶ Oswald W.J., 1972, *Treatment and reclamation of Tunis sewage*, Londres.

⁴⁷ Cf. *infra* : Chapitre 6, § 6.1.1.

⁴⁸ Cabasso V., Roussel H., 1942, "Essai d'explication du phénomène dit des eaux rouges du Lac de Tunis", *Archives de l'Institut Pasteur de Tunis*, décembre 1942, n° 3-4, p. 203.

⁴⁹ Cf. Heldt J., 1952, *Eaux rouges*, Tunis, La Rapide, 4 p. ; Zaouali J., 1974, *op. cit.* ; Chadli A., Capape C., 1985, "La pollution bactérienne du lac de Tunis", *Archives de l'Institut Pasteur de Tunis*, 62 (4), pp. 397-420.

hécatombe de poissons flottants à la surface du plan d'eau. Dans son étude, elle montra que l'hydrogène sulfuré était responsable de la raréfaction de l'oxygène dans l'écosystème et générait l'asphyxie du monde vivant, algues et poissons compris. En outre, dans un contexte d'ensoleillement prolongé et de faible taux de renouvellement de l'eau, ce gaz résultait de la réduction des sulfates produits à partir de la putréfaction des matières organiques présentes en excès dans la lagune. R. Ben Charrada a récemment montré qu'une crise dystrophique est suivie par un développement très rapide de micro-algues qui peuvent réduire à zéro la transparence de l'eau. D'après les données fournies par J. Zaouali dans ses différents travaux, l'accélération de la dégradation de la lagune a eu lieu en moins de cent ans (de 1929 à 1985). En particulier, la partie nord de la lagune est passée d'un état partiellement eutrophe à un état dystrophe (Ben Charrada, 1997).

Les deux sebkhas sont également fort polluées. La gestion de l'eau se trouve au cœur des problèmes environnementaux de la région de la sebkha Sijoumi en considérant l'échelle de son bassin versant. La sebkha est le principal exutoire naturel des eaux souterraines, des eaux d'écoulement superficiel et de la pollution hydrique de tout cet espace. En particulier l'oued Guériana, véritable égout à ciel ouvert, long de 15 km, collecte les eaux pluviales d'un sous-bassin de 8 ha, et affecte très négativement la sebkha. L'exutoire principal de cette dernière se trouve près du dépôt des ferrailleurs à l'extrémité sud du plan d'eau et communique avec l'oued Miliane qui assure le drainage des eaux pluviales vers le golfe de Tunis. Le bilan hydraulique naturel de la sebkha est en équilibre fragile. Le régime hydrique est perturbé par l'imperméabilisation croissante des surfaces qui bordent l'écosystème (constructions anarchiques, routes), par les apports additionnels d'eaux usées, par les déficiences en matière de drainage et d'assainissement dans certains secteurs urbains, par la prolifération de dépôts anarchiques spontanés de déchets solides et par l'empiétement de l'habitat sur les terres agricoles et les zones inondables. Les eaux usées déversées sont de deux types. On peut distinguer les déversements directs à ciel ouvert par les oueds, et les infiltrations par la nappe phréatique en raison de l'insuffisance de l'assainissement. L'étude de S. Kammoun et d'A. Zarrouk pour le Ministère de l'Agriculture montre qu'il existe près de cinquante points de rejets polluants dans la sebkha, ce qui représente un total d'environ 13 500 m³/j. Les auteurs ont identifié 25 sources de pollution hydrique d'origine domestique (provenant des réseaux de collecte des zones Mellassine, Saïda-Manoubia, Ezzouhour, Sidi H'Cine, Fouchana, El Mourouj) et 11 d'origine industrielle (savonnerie Abdelmoula, tannerie moderne La Manouba, Ateliers centraux de la Société Nationale de Transport, stations services, conserverie Bnina, huilerie de M'Ghira,...). Ces apports en eaux usées limitent l'assèchement de la sebkha et empêchent le processus d'évaporation des eaux en été.

Les risques d'inondation sont réels, en particulier à Sidi H'Cine, zone d'habitat illégal construite à 67% en pleine zone inondable à l'ouest de la sebkha (planche 14).

Planche 14. Urbanisation informelle à Sidi H'Cine Sijoumi et dégradation de la sebkha



Constructions en zone inondable : l'urbanisation informelle des terres du Domaine Public Hydraulique



Rejet d'eaux usées d'origine domestique et industrielle provenant des quartiers et déchets sur les berges



Vue sur les déchets solides, les berges formées de phanérogames et de s'mars et la Cité Errezgui (lotissement clandestin)



Remontée de la capillarité dans les quartiers avoisinant la sebkha (Cité M'rad)



Rejet d'eaux usées d'origine domestique dans la sebkha à proximité de la Cité Bougatfa

Crédits photos : Urbaconsult, 1998, SETA-Tunisie, 1998 et photo personnelle (dernière photo), 2000

Le manque de relief, les difficultés du drainage, l'existence de nombreux logements en contrebas du niveau de la voirie, sont autant de facteurs qui favorisent de fréquentes inondations.

Sidi H'Cine rassemble 24 quartiers différents composés aux trois quarts de lotissements clandestins. Parmi ces derniers, la Cité Bougatfa II, la Cité M'rad, la Cité Errezgui et la Cité El Hannachi sont situées sur un périmètre de terres inondables appartenant au Domaine Public Hydraulique. Elles contribuent à dégrader très fortement la sebkha (rejets domestiques et déchets) et cohabitent difficilement avec cette dernière (remontée par capillarité de la nappe).

Couverts d'une bonne épaisseur d'argile plastique et imperméable, soumis à des phénomènes d'hydromorphie et de salinisation, les sols ont une composition qui est peu propice à l'urbanisation. L'eau souterraine dans les environs immédiats de la sebkha n'est pas utilisée et n'est plus considérée comme potable, en raison des nombreux rejets d'eaux usées dans des puits d'infiltration. D'une façon générale, l'eau de la sebkha possède une turbidité très élevée, du fait des forts apports de matière solide et de sa faible profondeur. Le processus d'eutrophisation qui affectait les deux parties de la lagune, touche depuis les années 1990 la sebkha Sijoumi, dont les eaux présentent des taux de sulfate, de nitrate, de nitrite, de phosphate, de silicate et de chrome anormalement élevés. Une couche de boue noire est repérable sur ses berges et à sa surface. Les odeurs sont très fortes. Les rejets d'eaux usées sont également responsables de la prolifération d'algues vertes et de diatomées, sources d'alimentation des chironomes (insectes des zones humides) qui représentent un risque pour la santé publique.

En résumé, "d'un point de vue environnemental, l'accumulation des nuisances montre que la coexistence d'une concentration de populations et d'un écosystème complexe est conflictuelle. En effet, à l'avenir, l'une des équations à résoudre est de faire coexister une population de 300 000 habitants, avec un plan d'eau qui devra être prémuni de multiples rejets polluants" (Urbaconsult, 1998, p. 138). La liste des insuffisances constatées est impressionnante. Et, en outre, il n'existe pas de données récentes sur le suivi de la qualité des eaux souterraines, ni d'inventaire complet des sources mobiles et fixes de pollution, ni de caractérisation des rejets atmosphériques. Aucune politique contre les inondations n'est clairement définie. Les rapports sont pourtant unanimes sur la nécessité d'assainir la sebkha et d'approfondir la recherche sur l'écologie de ce type d'écosystème, finalement assez mal connue.

À l'échelle du bassin versant de la sebkha Ariana, le cycle de l'eau est perturbé. Jusque dans les années 1960, le comportement des nappes et le fonctionnement hydrologique de l'écosystème suivait un cycle régulier caractérisé par un assèchement complet de la sebkha durant l'été qui favorisait ainsi le drainage des nappes et leur rechargement pendant l'hiver (SWECO, 1999). Le passage d'une utilisation agricole des abords de la sebkha à une urbanisation

anarchique des terres⁵⁰ est responsable des dysfonctionnements actuels : stagnation des eaux dans une bonne partie des plaines de La Soukra et de Chotrana qui bordent au sud la sebkha, salinisation des eaux et pollutions en tous genres. La remontée de la nappe phréatique est un problème crucial. Ses causes sont multiples : diminution du pompage de l'eau pour l'irrigation avec la réutilisation des eaux usées traitées, baisse de l'évapotranspiration suite à l'arrachage des arbres et de la végétation et à cause des dépôts de silt, de limons et de boues dans les couches supérieures vaseuses de la sebkha. En lien avec les nouvelles constructions et les routes surélevées, l'infiltration des eaux pluviales est plus lente et le ruissellement plus rapide.

L'eutrophisation de certains endroits de la sebkha Ariana a ainsi été constatée dans les années 1990. Le développement des algues est en forte croissance. La formation de couches de boue noire se produit sur le fond de la sebkha surtout le long des berges méridionales et dans les parties les plus profondes du milieu. Son centre est ainsi recouvert par une couche de boue dont l'épaisseur maximale est de 0,5 m. Les métaux lourds sont présents dans ces boues, bien qu'en faibles concentrations. Le réseau d'assainissement est insuffisant : une grande partie des eaux pluviales stagnent ou sont mal évacuées, ce qui provoque des inondations et des glissements de terrain dans les zones habitées. Les eaux usées déversées par les stations d'épuration dans la sebkha sont importantes. À l'inverse, les relations avec la mer par l'intermédiaire d'un exutoire situé au nord de la sebkha sont très faibles. Les eaux sortent en direction du golfe seulement en période de crue. Le renouvellement des eaux est ainsi très lent et il faudrait éviter l'obturation du canal qui relie la sebkha à la mer par les courants de sable permanents qui sévissent près de la côte.

En raison de ces fortes perturbations liées à la ville et à l'industrie, il s'ensuit que la sebkha Ariana et les autres lacs sont des milieux qui accusent un appauvrissement de leur biodiversité.

Un appauvrissement de la biodiversité

Dans un contexte de croissance urbaine accélérée depuis l'Indépendance, la dégradation des terres humides qui bordent les lacs de Tunis se traduit doublement par leur recul et par les transformations de la zonation des formations végétales⁵¹.

Les terres humides ont été utilisées, d'abord pour les cultures, puis par les habitations. Dès lors que la salinité et l'hydromorphie étaient modérées, certaines portions des berges ont en effet servi à l'agriculture : c'est le cas d'une bonne partie des rives de la sebkha Ariana, des bordures sud et sud-ouest de la sebkha Sijoumi et de quelques parcelles de terres sur les berges

⁵⁰ Le bassin versant de la sebkha Ariana comptait dans les années 60-70 70 % de surfaces agricoles pour 10 % de surfaces bâties. En 1999, ces dernières s'élèvent à près de 38 %.

⁵¹ Cf. Chaouach M., 1996, *Les terres humides aux environs de Tunis : la végétation et l'impact de la ville*, mémoire de DEA de Géographie, sous la direction de A.M. Gammar, Université de Tunis 1.

orientales du Lac Sud. Dans un second temps, l'extension urbaine a accéléré la régression des formations végétales. L'urbanisation autour du Lac Sud (Cité Chaker, Mégrine-Côteaux, Cité Mellaha) et du Lac Nord (Cité Kram-Ouest, Cité Bouhaira et ville basse européenne) ainsi que le développement des constructions et des lotissements d'habitat illégal autour de la sebkha Ariana (quartiers de Sidi Amor Boukhtioua, Douar Sebkha, Sidi Slimane et Raoued) et autour de la sebkha Sijoumi (Sidi H'Cine, Saïda-Manoubia et Mellassine) ont fortement contribué à cette dynamique.

L'extension des zones d'activités et des grands équipements a affecté également les terres humides. La zone industrielle de Radès-Mellaha au bord du Lac Sud a provoqué la disparition des marais halophiles à joncs et steppes à salicorne. La steppe psammophile côtière a été réduite à cause des installations touristiques sur le littoral entre Gammarth et Raoued. Les ports de Tunis, de Radès et de La Goulette se sont également implantés sur des terres humides. Enfin, l'installation et l'extension des décharges se sont faites au détriment des terres humides à Henchir Yahoudia, à Raoued et à Sidi Rzig-Mégrine (pour la dernière, 25 ha de steppe halophile à salicornes ont disparu).

88 hectares de végétation ont ainsi disparu. La mauvaise perception de ces espaces explique que les terres humides ont été depuis longtemps un milieu récepteur des eaux usées et des ordures, représentant par-là même un danger sanitaire réel.

L'urbanisation est un facteur de premier ordre à l'origine des transformations de la zonation des formations végétales. L'augmentation des apports d'eau avec ruissellement, la diminution des surfaces évaporatrices et la moins forte infiltration des eaux entraînent un relèvement des nappes, en plus des apports des eaux de fuite des réseaux de la SONEDE et des eaux usées urbaines rejetées. Cette perturbation du fonctionnement normal du cycle urbain de l'eau occasionne l'augmentation des marais halophiles. Des zonations "anthropisées" apparaissent, fruit de l'impact de la ville environnante et de ses infrastructures. D'une part, l'influence des canaux de l'ONAS et des bassins de décantation qui permettent la suralimentation de la nappe phréatique de la Soukra se traduit par une accentuation de l'hydromorphie des terres et l'apparition de formations halophiles humides. D'autre part, l'extension des steppes psammophiles est à mettre en lien avec la destruction de la forêt de Gammarth. Les conséquences des influences humaines sur les terres humides seraient finalement plus graves pour les deux sebkhas que pour la lagune en contact avec la mer (Chaouach, 1996).

Au plan faunistique, plusieurs espèces ont ainsi quasiment disparu du Lac Nord à partir de 1980. L'érismaire à tête blanche y venait jusque dans les années 1970 (jusqu'à 700 individus en 1969). Les causes de cette diminution de la richesse avifaunistique des lacs de Tunis sont la dégradation et l'altération des terres humides, les pollutions excessives, la chasse et les prélèvements d'œufs (Bécasse, 2001). Le déclin progressif du nombre d'oiseaux de passage (à cause des chiens errants, des enfants, des chasseurs) est également remarquable autour de la

sebkha Ariana (SWECO, 1999). La détérioration des lacs de la capitale a abouti à une perte de la biodiversité.

*

En définitive, la relation entre Tunis et son site aquatique apparaît bien déséquilibrée. Bien qu'ils soient considérés par les experts scientifiques comme des milieux rares à préserver en raison de leurs multiples fonctions, les lacs de la capitale ont été de plus en plus dégradés depuis l'Indépendance. Français, puis Tunisiens ont exploité et artificialisé à outrance les deux parties de la lagune, sans pour autant concevoir une politique de protection. C'est seulement depuis les années 1990 qu'un certain nombre de priorités ont été définies⁵².

CONCLUSION DU CHAPITRE 1

Depuis l'Antiquité, la lagune est un espace chargé de sens : Phéniciens, Romains, Arabes lui donnèrent un rôle de protection, soit par rapport à la mer, soit par rapport à la terre. La contrainte qu'elle représentait fut initialement positive. L'étude du développement urbain de Tunis révèle la permanence d'un modèle centre/périphérie qui perdura de la fondation de la ville arabe au Protectorat. La médina se construisit autour de la mosquée de l'Olivier. Ce lieu fondateur ne prenait tout son sens qu'en relation avec un espace dominé et ceinturé par des remparts qui coupaient la ville de ce qui relevait du non-urbain, c'est-à-dire la campagne, les marais périphériques et les plans d'eau. Autant la centralité urbaine était vécue positivement, autant les zones environnantes étaient perçues négativement. La construction matérielle et symbolique de Tunis fut ainsi structurée par cette opposition spatiale. Chargées de la sorte, la lagune et la sebkha Sijoumi, situées à proximité de la cité, constituaient les figures négatives de la ville et représentaient en quelque sorte l'inverse du modèle urbain, l'opposé d'un certain ordre.

En dépit de très fortes contraintes naturelles négatives, l'histoire de Tunis est celle d'un dépassement permanent de son site. La ville s'est étendue en remblayant constamment autour d'elle, non seulement à l'époque coloniale, mais plus que jamais à partir de l'Indépendance. Toutefois, le développement de la ville coloniale n'a quasiment pas valorisé le contact avec la lagune : l'avenue Jules-Ferry, épine dorsale de cette ville gagnée sur les marécages, débouche sur les installations industrialo-portuaires. À l'exception de la conception d'une esplanade pendant l'entre-deux-guerres au droit de l'avenue Gambetta, les Français ne cherchèrent pas à donner à Tunis un front de lac urbanisé. Le souci de maîtriser un milieu trop complexe en l'artificialisant au maximum fut la priorité (partition en deux parties, construction du port, fermeture du grau).

⁵² Cf. *infra* : Chapitre 8, § 8.1.4.

En repoussant toujours plus loin ses limites, la tâche urbaine s'est peu à peu modifiée et vient aujourd'hui épouser les berges des plans d'eau de son site. En l'an 2000, les berges des lacs tunisois sont, pour une bonne part, déjà urbanisées. Le retournement est magistral : les lacs sont passés du statut de marges urbaines à celui d'espaces polarisant l'urbanisation. D'espaces repoussoirs, les berges sont devenues des espaces nouvellement attractifs. Le processus s'est enclenché pendant l'entre-deux-guerres avec la construction informelle de gourbis sur les berges de la sebkha Sijoumi. Le développement de la ville illégale au bord des sebkhas s'est ensuite accéléré à l'Indépendance : les familles les plus modestes y trouvaient ainsi des terrains à bas coût vendus par des lotisseurs clandestins qui s'accaparaient le Domaine Public.

Selon l'ingénieur agronome et paysagiste P.-M. Tricaud⁵³, le cadre de Tunis est exceptionnel mais mal valorisé. La variété des sites "naturels" (baie, lac, sebkhas, collines boisées ou cultivées, plaines irriguées) offre une grande diversité de niches écologiques, d'espèces vivantes et de ressources. Il souligne en même temps la fragilité de ces milieux du fait de l'instabilité des équilibres (en particulier la salinisation des nappes et leur remontée, la pression urbaine sur les meilleures terres), d'une prise en compte insuffisante des questions environnementales. Son analyse se clôt sur l'idée suivante : "La rapide expansion actuelle de l'agglomération tunisoise place son environnement dans une phase critique. De nombreux milieux ont été entamés, mais il subsiste un caractère essentiel à la qualité écologique, agricole et paysagère des milieux naturels : leur continuité. Les sebkhas, les plaines agricoles et le lac sont encore en relation, mais au rythme actuel, il ne reste que quelques années avant que les continuités n'aient disparu" (Tricaud, 1996, p. 33). L'étalement urbain est en effet porteur de bien des ruptures. Bien qu'ils soient d'une grande richesse faunistique et floristique, les milieux aquatiques et humides de la capitale ont été particulièrement affectés par la ville et l'industrie. L'eutrophisation des écosystèmes résulte du cumul des impacts négatifs (pollutions liées aux décharges situées sur les berges, rejets d'eaux industrielles et domestiques). À ce jour, l'appauvrissement de la biodiversité de la lagune et des deux sebkhas est remarquable.

Entre ouverture et fermeture, l'ambivalence de la relation entre les différentes sociétés et les lacs de la capitale mérite d'être éclairé par l'analyse approfondie des représentations collectives.

⁵³ Tricaud P.-M., 1996, *Ville et nature dans les agglomérations d'Afrique et d'Asie*, Paris, GRET/Ministère des Affaires Etrangères, 103 pages.

CHAPITRE 2. AU CROISEMENT DES REGARDS, LES FONDEMENTS DE L'IMAGE DES LACS

Le conflit matériel entre Tunis et son site aquatique fut-il également symbolique ? Notre entreprise est d'appréhender les fondements idéels de la relation de Tunis à ses lacs pour en saisir les interactions avec les usages que nous avons décrits précédemment. Une telle perspective de recherche combinée sur les images et les usages spatiaux s'avère pertinente et a été défrichée par d'autres géographes en plusieurs points du globe, par exemple M. Lussault sur la ville de Tours, J. Monnet sur la ville de Mexico et A. Madoeuf sur la ville ancienne du Caire¹. Au miroir de sources disparates qui sont révélatrices d'un fonds symbolique, nous chercherons à mettre au jour l'invention d'un regard sur les lacs de la capitale. Ce faisant, c'est à *une archéologie des représentations* que nous convions le lecteur : dans le Chapitre 2, nous avons privilégié l'examen des sources littéraires pour identifier, d'une part, les images des voyageurs et des colons français, d'autre part, celles des voyageurs arabes et des Tunisiens. Dans le Chapitre 3, les sources cartographiques, scientifiques et artistiques seront appréhendées attentivement.

À un premier niveau d'analyse, les regards nous intéressent en tant que tels au plus haut point. À un second niveau, le croisement de ces regards plus ou moins divergents et dominants permettra de reconstruire notre objet à l'intersection de multiples entrées historiques dans des contextes sociétaux très divers.

2.1. ENTRE FASCINATION ET RÉPULSION, L'AMBIVALENCE DU REGARD DES VOYAGEURS ET DES COLONS FRANÇAIS

Les écrits des écrivains voyageurs français venus à Tunis tout au long du XIX^{ème} siècle² et ceux des colons (parmi eux ingénieurs, architectes, juristes et médecins) composent une source

¹ Lussault M., 1993, *Tours : images de la ville et politique urbaine*, Maison des Sciences de la Ville, Tours, 415 p. ; Monnet J., 1993, *La ville et son double. Images et usages du centre : la parabole de Mexico*, collection Essais et Recherches, Nathan, 224 p. ; Madoeuf A., 1997, *Images et pratiques de la ville ancienne du Caire : les sens de la ville*, Thèse de Doctorat de Géographie, Université de Tours, sous la direction de J.-F. Troin, 570 p.

² Nous aurions pu élargir notre investigation à des siècles antérieurs et aux voyageurs d'autres pays (allemands, italiens, anglais, etc.). Mais nous avons préféré nous concentrer sur les seuls récits français de voyage du XIX^{ème}

de choix. L'essentiel des auteurs appartenait aux élites de la France, mais furent de plus ou moins fins connaisseurs de la capitale. Comment ont-ils perçu le site aquatique tunisois ? A l'aune de quelle culture de l'eau et de quelle(s) idéologie(s) urbaine(s) ont-ils perçu les lacs ?

Plutôt que d'analyser de façon juxtaposée les différents types de sources, une analyse transversale a été privilégiée afin de dégager les thématiques récurrentes qui structurent les représentations dominantes des Français. Tout d'abord, l'exploitation de ce corpus permet de mettre évidence en quoi le site aquatique de la capitale fit l'objet de représentations littéraires magnifiantes. Ensuite, et inversement, les écrits montrent la répugnance et les peurs qui étaient associées aux lacs. Enfin, nous verrons que la domination de l'idéologie bourgeoise hygiéniste prend effet dans les écrits consacrés à la fabrique de la ville coloniale sur la lagune.

2.1.1. Le site aquatique de Tunis magnifié à travers les relations de voyage

Le site aquatique de Tunis fut classiquement évoqué à l'occasion de l'arrivée du voyageur par la mer et fit également l'objet de descriptions panoramiques vues d'en haut, occasions d'effets littéraires de tableau.

L'arrivée à Tunis par la mer constitue un véritable *topos* du récit de voyage, un lieu commun attendu, un passage obligé, souvent inaugural dans l'économie du genre littéraire³. Le site retint toujours l'attention du voyageur, même s'il n'y consacrait parfois que quelques lignes. On dispose ainsi d'assez nombreuses évocations de la lagune, plus ou moins fugitives. Des grands auteurs français, parmi les plus illustres du XIX^{ème} siècle, firent le voyage à Tunis : Chateaubriand, Dumas et Maupassant écrivirent sur les lacs de la capitale. D'autres auteurs, moins connus, dépeignirent également Tunis en son site. Les récits se décomposent le plus souvent en trois étapes : le mouillage dans le golfe de Tunis, le passage par la douane de La Goulette et, enfin, la traversée du lac. Le passage de la mer à la lagune constituait une rupture dans le voyage, ainsi que le rappelle Dumas :

"Le passage de la mer au lac, c'est-à-dire le goulet, est large de vingt mètres à peine, et comme le lac est sans profondeur, aucun bâtiment n'y peut pénétrer."⁴

La traversée de la lagune entre La Goulette et Tunis s'imposa fortement dans les souvenirs des arrivants. Elle constituait en effet une sorte de voyage dans le voyage qu'elle ponctuait et venait clore. Elle n'était pas de tout repos car le passager n'avait au début du XIX^{ème} siècle le choix qu'entre deux moyens de transport aussi lents l'un que l'autre : soit le *sandal* (barque à voiles latines), soit l'*arabat* (voiture ou charrette aux ressorts plutôt inconfortables) qui

siècle qui témoignent d'un contexte idéologique et scientifique renouvelé dont nous ferons état. Il sera intéressant de les éclairer au regard des nouvelles conceptions de la ville et de l'intervention spatiale qui imprègnent cette période.

³ Voir D. Brahimi, 1989, "La littérature de voyage au Maghreb : historiographie et étude méthodologique", *Le Monde Arabe au regard des sciences sociales*, Tunis, CDTM, pp. 85-106.

⁴ Dumas, A., 1982, *Alexandre Dumas à Tunis*, impressions de voyage présentées, annotées et illustrées par M. Charfeddine, Paris, Ibn Charaf, p. 29.

empruntait une piste très marécageuse en hiver qui longeait les bords du lac par le nord (El Annabi, 1999, p. 76). Dans tous les cas, une à trois heures étaient nécessaires pour se rendre de La Goulette à Tunis. À partir du milieu du XIX^{ème} siècle, les voyageurs purent prendre le chemin de fer qui passait également au nord de la lagune pour rejoindre les quartiers de Tunis. À la fin du XIX^{ème} siècle, le temps de la traversée se raccourcit grâce aux chaloupes à vapeur mises à la disposition des voyageurs⁵, et grâce au "Tunis-Goulette-Marsa" (TGM), nouvelle ligne de chemin de fer construite dans les années 1870.

La durée de la traversée fut propice à fixer d'intenses souvenirs et émotions. Le périple ravissait comme il pouvait exaspérer le nouvel arrivant. Chargé officiellement en 1861 par le Comte Walewski, ministre d'État, d'explorer l'emplacement de la Carthage punique, A. de Flaux⁶ livra son agacement dans son ouvrage publié en 1865 :

"Après avoir admiré le magnifique spectacle que nous offrait la nature, j'étais désireux de sortir de ma prison et surtout d'arriver à Tunis avant la chaleur qui s'annonçait devoir être ardente. Mais ici le temps n'est pas estimé comme en Angleterre. Nous étions arrivés depuis deux heures que je n'avais vu aucun bateau quitter le port pour venir nous prendre. (...) Enfin, à huit heures du matin, je vis déboucher du chenal un vieux bateau, datant de quatre siècles pour le moins, dirigé par quatre rameurs (...). Il était seul et destiné à tous les voyageurs, quel que fut leur rang et leur sexe. Nous avions à bord une masse d'Arabes en guenilles, ramassés sur les côtes de l'Algérie. Européens, indigènes, femmes, enfants, riches ou pauvres, tout fut entassé pêle-mêle, au milieu d'une masse énorme de bagages. L'opération du chargement fut longue, faite par des gens nonchalants et apathiques. Elle se termina pourtant et à dix heures nous étions à la porte de la douane. (...) Débarrassé de mes douaniers, j'allai dans un café maltais (...). J'y appris avec effroi que le même lourd bateau était chargé de nous conduire à Tunis (...) que vers quatre ou cinq heures. Je témoignai d'abord ma surprise de voir si peu de communications établies entre une grande ville, capitale d'un royaume, et le port de mer qui la met en relations avec le reste du monde. (...) Un instant après, il [David, son interprète] vint me retrouver et m'annoncer que quatre bateliers qu'il traînait à sa suite s'engageaient pour dix francs à m'amener dans une heure à Tunis. Je conclus le marché ; mes bagages furent aussitôt retirés à la douane, et moi-même installé dans un petit bateau très propre, presque élégant."⁷

Les sentiments de H. Dunant⁸ sont aux antipodes du premier :

"Le trajet par eau de La Goulette à Tunis est une vraie partie de plaisir, si le temps est beau et la mer calme."⁹

L'émerveillement est assez récurrent d'une source à l'autre. Le spectacle de la faune aquatique fut maintes fois évoqué¹⁰. Les oiseaux virevoltant autour de l'île de Chikly rappelèrent

⁵ La traversée du lac fut facilitée à partir de 1885, date de réalisation du Canal de Navigation qui reliait La Goulette au Port de Tunis.

⁶ Après une mission scientifique effectuée en Scandinavie, A. de Flaux obtint une nouvelle mission en Tunisie en 1861. Secondé par M. Bellaguet, chargé de la division des Lettres au Ministère de l'Instruction Publique, il mena à Tunis des recherches historiques et archéologiques à la bibliothèque de la ville.

⁷ Flaux A. (de), 1865, *La Régence de Tunis*, Paris et Alger, Challamel, pp. 23-25.

⁸ Le Suisse Henri Dunant est connu pour avoir été le fondateur de la Croix Rouge internationale. Envoyé en 1854 en Algérie par la banque Lullin et Sautter de Genève, il quitta son travail pour tenter de monter sa propre affaire dans ce pays. Dans l'attente d'une autorisation des autorités françaises, il voyagea en Tunisie au cours du printemps 1856-57.

⁹ Dunant H., 1857, *Notice sur la Régence de Tunis*, Genève, p. 56.

¹⁰ Le *birdwatching* (l'observation des oiseaux) est né en Angleterre dès la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et nourrit une nouvelle sensibilité paysagère pour toutes les zones humides de manière générale. L'influence des Anglais sur les autres pays fut importante. Les naturalistes français se firent très rapidement l'écho de ce nouvel engouement britannique pour l'ornithologie (Baron Yellès, 2001).

à H. Dunant les tableaux du peintre flamand Breughel. A. Dumas et G. Flaubert y furent également particulièrement sensibles :

"De temps en temps, d'un point ou de l'autre du lac, se lève un vol de flamants, qui, le cou tendu et les pattes tendues comme le cou, traversent le plan humide, en formant une ligne horizontale, aussi droite que si elle était tirée avec une règle et un crayon. (...) Toute cette nappe d'eau, du reste, est couverte de canards, de mouettes, de judelles et de plongeurs, qui s'y ébattent avec la tranquillité des animaux habitant les pays sauvages."¹¹

"Le ciel est splendide. Le lac de Tunis est couvert le soir et le matin par des bandes de flamants qui, lorsqu'ils s'envolent, ressemblent à quantité de petits nuages rose et noir."¹²

Le site fut également évoqué dans les récits d'auteurs attachés à décrire le panorama de la région du sommet d'une des collines surplombant la cité. Par rapport aux récits d'arrivée par la mer, le regard se décalait et se décentrait : de marin et horizontal, il prenait de la hauteur. Du haut du grand bâtiment des services militaires situé à Bab Ménara, L. Carton, historien et archéologue, qualifia le site de Tunis avec la lagune de "beau panorama". Les auteurs dominant le paysage livrèrent de belles métaphores. G. de Maupassant laissa à ce sujet l'une des images les plus connues de la capitale tunisienne :

"Les Arabes comparent Tunis à un burnous étendu ; et cette comparaison est juste. La ville s'étale dans la plaine, soulevée légèrement par les ondulations de la terre, qui font saillir par places les bords de cette grande tache de maisons pâles d'où surgissent les dômes des mosquées et les clochers des minarets. À peine distingue-t-on, à peine imagine-t-on que ce sont là des maisons, tant cette tache blanche est compacte, continue et rampante. Autour d'elle, trois lacs qui, sous le dur soleil d'Orient, brillent comme des plaques d'acier. Au nord, au loin, la Sebkha-er-Bouan ; à l'ouest, la Sebkha Seldjoun, aperçue par-dessus la ville ; au sud, le grand lac Bahira ou lac de Tunis ; puis, en remontant vers le nord, la mer, le golfe profond pareil lui-même à un lac dans son cadre éloigné de montagnes. (...) Par un jour de plein soleil, la vue de cette ville couchée entre ces lacs (...) est la plus saisissante et la plus attachante, peut-être, qu'on puisse trouver sur le bord du continent africain."¹³

L'homme de lettres C. de Monchicourt¹⁴, cité en 1906 par le contrôleur civil E. Violard, fut sensible aux contrastes des volumes et des surfaces – l'horizontalité liquide des plans d'eau en contrepoint de la verticalité des volumes des chaînons montagneux les encadrant :

"Si Tunis n'a pas la vue directe de cette mer à la privation de laquelle les Carthaginois préfèrent la résistance à outrance et la mort, du moins le spectacle dont on jouit de la Kasba ou du Belvédère n'est pas sans grandeur. Grâce à la silhouette caractéristique du Bou-Kornine qui se profile dans le fond du paysage comme une sorte de Vésuve, l'El-Bahira évoque un instant le souvenir du golfe de Naples."¹⁵

Non sans ironie, l'explorateur E. Péliissier¹⁶ fit également l'éloge du site de la capitale :

¹¹ Dumas A., *op. cit.*, p. 30.

¹² Flaubert G., 1980, *Correspondance*, présentée, établie et annotée par J. Bruneau, Paris, Gallimard, La Pléiade, tome II, pp. 810-811.

¹³ Maupassant G. (de), 1890, *La Vie errante*, Paris, Ollendorf, pp. 186-187.

¹⁴ C. de Monchicourt est notamment l'auteur d'une thèse intitulée : *La région du Haut Tell en Tunisie. Essai de monographie géographique*, qui date de 1913.

¹⁵ Monchicourt C. (de), cité par Violard, E., 1906, *La Tunisie du Nord. Les contrôles civils de Souk-El-Arba, Béja, Tunis, Bizerte et Grombalia. Rapport à M. le Résident Général S. Pichon*, Tunis, Imprimerie moderne, p. 172.

¹⁶ E. Péliissier prit le loisir de faire un voyage à Tunis à l'occasion d'une exploration scientifique de l'Algérie décidée sous la Monarchie de Juillet. Encadré par la Commission scientifique d'Algérie dont il était membre, son voyage en Afrique du Nord eut lieu de 1840 à 1842. Sa mission le conduisit ensuite à une carrière consulaire à travers le monde.

"Du sommet de cette colline (le Belvédère), la ville et ses deux lacs, vus à distance convenable, présentent un aspect d'ensemble assez satisfaisant. Plus d'un touriste y a pris des vues qui ont pu donner de Tunis une idée que cette rose de l'Afrique, ainsi que l'appelle l'historien El-Kairouani, est loin de mériter."¹⁷

Ces quelques lignes sont construites sur une double échelle des sens : de loin, la vue apprécie l'esthétique des formes, la composition du site ; de près, l'odorat n'en retient que les odeurs suscitant le dégoût. Cette ambivalence est récurrente dans un grand nombre de récits.

À partir de la fin du XIX^{ème} siècle, Tunis fut vantée comme station d'hivernage recommandée pour son air pur, son climat favorable et la proximité d'un thermalisme (à Korbous et, plus près, à Hammam-Lif)¹⁸. Selon la saison, la ville suscitait des images inversées, voire contradictoires. Autant l'hiver clément bien qu'humide était grandement apprécié, autant l'été sec marqué par les odeurs pestilentielles émanant de la lagune, dont les eaux rougissaient singulièrement, n'était pas recommandé. Et les récits ne manquèrent pas de relever les crises de la lagune qui se transformait à l'occasion en un miroir rouge sang jonché de cadavres de poissons. La seconde image se fixa fortement dans l'imaginaire collectif. Ainsi, les Français gardèrent de la lagune une image composite. Aux portes de la ville, cet espace, responsable des miasmes de la cité, fascinait autant qu'il répugnait.

2.1.2. La lagune vue comme un espace pathogène aux abords peu fréquentables

L'enthousiasme pour la nature fut en tension avec des impressions qui soulignaient la mauvaise qualité des eaux de la lagune¹⁹. Selon M. Bernard, les eaux à proximité de La Goulette étaient plutôt claires, limpides, oxygénées et poissonneuses, tandis qu'à mesure que l'on se rapprochait de Tunis, elles se coloraient, s'épaississaient et prenaient une teinte verte ou rougeâtre. D'après A. Dumas :

"L'aspect du lac est étrange et ressemble à une autre mer morte. L'eau en est roussâtre et pernicieuse, dit-on."²⁰

À l'extrémité de la lagune, en direction de la ville arabe, l'entrée de Tunis était fréquemment décrite comme un véritable cloaque. E. Péliissier égratigna ainsi volontairement le site :

"Le lac de Tunis ou de La Goulette, qui s'étend à l'est de Tunis, a si peu de profondeur, que souvent les barques qui le parcourent sillonnent la vase qui en forme le fond. Comme il reçoit toutes les immondices de la ville, cette vase n'est sous Tunis qu'une boue noire et infecte."

Il ne ménagea guère son propos au sujet de l'île de Chikly :

"Cet immonde amas d'eau bourbeuse, aux bords désolés, n'est un peu égayé que par des bandes de phénicoptères qui ne craignent pas de venir y souiller leur beau plumage."²¹

¹⁷ Péliissier E., 1853, *Description de la Régence de Tunis*, Paris, Imprimerie impériale, p. 50.

¹⁸ Cf. Bergaoui M., 1996, *Tourisme et voyages en Tunisie. Les années Régence*, Tunis.

¹⁹ Déjà, en 1470, Adorne relatait : "le lac pue étrangement". Après bien d'autres, le docteur Shaw confirma en 1727 l'étroitesse du canal de La Goulette et la saleté de la lagune. En 1783, le naturaliste Desfontaines évoqua aussi les odeurs du lac en été (Zaouali, 1982, pp. 5-9). L'eutrophisation de la lagune ne fut pas un phénomène récent...

²⁰ Dumas, *op. cit.*, p. 30.

²¹ Péliissier, *op. cit.*, pp. 53-56.

L'attention des Français se porta tout particulièrement sur l'eau sale des égouts qui circulait dans Tunis depuis la médina en direction de la lagune. L. Franck déclara ainsi :

"Il règne à Tunis une puanteur insupportable qui ferait croire qu'on est plutôt dans une vaste latrine que dans une ville habitable. Il est d'ailleurs étonnant que les émanations qui s'élèvent de ces cloaques ne soient jamais devenues le germe de maladies épidémiques et que les Européens établis dans la Régence s'en accommodent si facilement."²²

D'après les archives du Conseil Sanitaire de la Ville de Tunis, de nombreuses maladies épidémiques se répandirent pourtant dans toute la région de la capitale : peste en 1818-1819, épidémie non identifiée en 1836, choléra en 1850, en 1856, début 1867 et fin 1867-68-69 avec typhus et typhoïde. Dans les premières années du Protectorat, il y est fait état que :

"La grande rue de Tunis dite des Maltais et conduisant de la porte de la Marine à la porte de Carthage et à Bab-el-Khadra, est tenue dans un état de saleté révoltante, que les immondices les plus infectes y séjournent constamment sans que personne se mette en peine de les enlever, que dernièrement encore des kandakhs (égouts) sont restés ouverts pendant plusieurs jours, que les matières qui en ont été retirées, déposées sur la voie publique et n'ayant point été enlevées immédiatement se sont mélangées aux boues formées par la pluie, et ont produit un amalgame sans nom d'une odeur repoussante encombrant la chaussée de telle ou telle sorte que les chariots ou les voitures qui passent sont obligés de le traverser et renouvellent ainsi à chaque instant les miasmes qui s'en échappent"²³.

Les témoignages se répètent et tous pointent du doigt les miasmes liés aux eaux sales et stagnantes situées dans la ville et hors de la ville. En voyage à Tunis en 1860 pour y recueillir des inscriptions sur des sites archéologiques, V. Guérin²⁴ manifesta ainsi sa déception :

"Les bas-fonds à l'époque des grandes haleurs ou quand les vents font refluer le lac vers La Goulette, demeurent à seiche et exhalent alors des miasmes pestilentiels. (...) Les quartiers fran et juif sont, de plus, directement soumis à l'influence maligne des kandaks qui vont se déverser dans le lac et qui, en été principalement, exhalent une horrible puanteur. On est en train, actuellement, de construire des canaux fermés pour remplacer ces hideux fossés à ciel ouvert."²⁵

À la même époque, E. Péliissier fit le même constat :

"Les Européens sont concentrés à Tunis dans le bas de la ville, et, par conséquent, sous l'influence la plus directe des kandaks et de la frange infecte du lac. Leur quartier a de plus le désagrément de recevoir les eaux pluviales du reste de la ville, ce qui en fait une vaste mare en hiver."²⁶

La création d'une ville coloniale sur des marécages à proximité de la lagune surprend également G. de Maupassant :

"Et puis, partout autour de cette ville plate, des marécages fangeux où fermentent des ordures, une inimaginable ceinture de cloaques en putréfaction, des champs nus et bas où l'on voit briller, comme des boulevres, de minces cours d'eaux tortueux. Ce sont les égouts de Tunis qui s'écoulent sous le ciel bleu. Ils vont sans arrêt, empoisonnant l'air, traînant leur flot lent et nauséabond, à travers des terres imprégnées de pourritures, vers le lac qu'ils ont fini par remplir, par combler sur toute son étendue, car la sonde y descend dans la fange jusqu'à dix-huit mètres de profondeur : on doit entretenir un chenal à travers cette boue afin que les petits bateaux puissent passer."²⁷

²² Franck L., Maréchal J.J., 1816, *Histoire et description de la Régence de Tunis*, Paris, pp. 49-50.

²³ Archives du Conseil Sanitaire de Tunis, Dossier 803, Carton 66, Armoire 7, document 140.

²⁴ Membre de la Société de Géographie de Paris, V. Guérin était agrégé et docteur ès lettres.

²⁵ Guérin V., 1862, *Voyage archéologique dans la Régence de Tunis*, Paris, Plon, p.15.

²⁶ Péliissier, *op. cit.*, p. 54.

²⁷ Maupassant, *op.cit.*, pp. 187-188.

"Ce quartier neuf ! Quand on songe qu'il est entièrement construit sur des vases peu à peu solidifiées, construit sur une matière innommable, faite de toutes les matières immondes que rejette une ville, on se demande comment la population n'est pas décimée par toutes les maladies inimaginables, toutes les fièvres, toutes les épidémies. Et, en regardant le lac, (...) on ne comprend même pas que la ville ancienne, accroupie à côté de ce cloaque, subsiste encore."²⁸

Mais dans la suite de son ouvrage, de façon inattendue, Maupassant prend à contre-pied les hygiénistes de l'époque dans une violente diatribe à leur rencontre :

"Tunis est une ville saine, très saine. L'air infect qu'on y respire est vivifiant et calmant, le plus apaisant, le plus doux aux nerfs surexcités que j'aie jamais respiré. Après le département des Landes, le plus sain de France, Tunis est l'endroit où sévissent le moins toutes les maladies ordinaires de nos pays. Cela paraît invraisemblable, mais cela est. O médecins modernes, oracles grotesques, professeurs d'hygiène, qui envoyez vos malades respirer l'air pur des sommets ou l'air vivifié par la verdure des grands bois, venez voir ces fumiers qui baignent Tunis ; regardez ensuite cette terre que pas un arbre n'abrite et ne rafraîchit de son ombre ; demeurez un an dans ce pays, plaine basse et torride sous le soleil d'été, marécage immense sous les pluies d'hiver, puis entrez dans les hôpitaux. Ils sont vides !" ²⁹

La ville, mais également l'espace intermédiaire situé entre elle et la lagune, concentrèrent toutes les attentions et fixèrent de nombreux fantasmes. À travers les descriptions, la ville-marécage fut une image majeure associée à Tunis à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et même encore au XX^{ème} siècle. Un tel fantasme qui se forgea dans les célèbres tableaux parisiens de L.-S. Mercier³⁰, "traversa" la mer Méditerranée. Paris, mais aussi Tunis, furent ainsi les lieux où se projetait la peur d'une ville assaillie par des marécages pestilentiels.

Pourquoi une telle acuité des sens des Français dans l'appréhension de Tunis et de son site ? Les magnifiques analyses d'A. Corbin permettent de remettre ces représentations dans leur contexte. L'historien démontre dans son ouvrage *Le Miasme et la Jonquille*³¹ qu'une véritable révolution olfactive s'opéra en France entre 1740 et 1840 à la confluence de plusieurs facteurs explicatifs : "Les injonctions médicales destinées à enrayer les fièvres putrides et à refouler les miasmes, l'anxiété métaphysique engendrée par la marche de la putréfaction au tréfonds de l'être, l'ascension du narcissisme et le désir de disponibilité olfactive qu'il suscite, la volonté de se tenir à l'écoute des odeurs naturelles révélatrices de l'existence du moi et de l'harmonie du monde, la peur suscitée par des émanations sociales encore confuses et indifférenciées viennent confluer et promouvoir les stratégies de désodorisation mises en œuvre à partir du milieu du XVIII^{ème} siècle" (Corbin, 1986, p. 101). Une nouvelle sensibilité olfactive émergea alors, fruit d'une hyperesthésie des élites bourgeoises qui s'opposa à la relative anesthésie populaire (Corbin, 1986, p. 68). Les classes bourgeoises se souciaient dorénavant des odeurs et s'indignaient de la puanteur du pauvre.

Les récits français consacrés à Tunis traduisent cette évolution culturelle. Les voyageurs et autres colons retinrent tout particulièrement les odeurs nauséabondes de la lagune – devenues

²⁸ Maupassant, *op.cit.*, pp. 200-201.

²⁹ Maupassant, *op.cit.*, pp. 201-202.

³⁰ Cf. Mercier L.-S., 1782-1788, *Tableau de Paris*, Amsterdam, 2 tomes.

³¹ Cf. Corbin A., 1986, *Le Miasme et la Jonquille. L'odorat et l'imaginaire social (XVIII^{ème}-XIX^{ème} siècles)*, Paris, Flammarion

célèbres à force d'avoir été soulignées –, auxquelles s'opposait l'évocation des suaves fragrances du souk des parfumeurs (Souk El Attarine) de l'médin³². À Tunis, les limites de l'tolérance olfactive étaient vite atteintes chez l'majorité des voyageurs, en raison de l'combinaison d'eux usées sales et d'eux marines stagnantes. Et d'ailleurs le l'c n'était pas l' seule source de désagrément aux yeux des Français. L'médin³³, avec ses ateliers de teinturiers et de tanneurs, ses rigoles d'eux usées dans les ruelles et les impasses et ses nombreux immondices, fut également fréquemment décriée, dans un même mélange de fascination et de répulsion.

Le regard français fut bien porteur à Tunis d'une sensibilité nouvelle et étrangère. L'image de l'c pitale et de son site quatique se figeait autour de *topoi*, en particulier celui des odeurs de Tunis, devenu une composante structurelle du complexe idéal identifiant l'ville. Si l'algune, en tant que plan d'eau, fut plutôt bonne figure dans les récits, ses bords étaient évités.

L'algune était perçue au miroir des peurs bourgeoises des Français de l'époque. Dans l'inconscient collectif des colons et des voyageurs, les berges du l'c situées à l'périphérie de l'ville étaient perçues comme des espaces mal définis qui faisaient peur. Elles furent décrites comme des terrains vagues mal fréquentés, plein de mares et de fondrières. À Tunis en 1846, A. Dumès écrivait :

"Un Européen qui se hasardait l' nuit, sur ce terrain vague qui s'étend des murailles de l'ville aux rives du l'c, serait infailliblement dévoré par les chiens qui le peuplaient."³³

Dans une lettre adressée de Tunis à E. Feydeau le 8 mai 1858, G. Flaubert tentait de rassurer son destinataire :

"Ne t'inquiète pas pour moi, mon bon vieux. Il n'y a rien à craindre dans l'Tunisie ; ce qu'il y a de pire comme habitants se trouve aux portes de l'ville, il ne faut pas bon y rôder le soir."³⁴

De ces marges urbaines, les récits des Français en font des bords-fonds, des coupe-gorge : "L'présence l'ncinante d'un dangereux marais humide se substitue à l'horreur de l'chârogne et de l'vase, grouillante de mîmes délétères" (Corbin, 1986, p. 268)³⁵.

L'algune fut bien représentée comme un espace de marginalité économique et sociale. Le l'c était en effet un espace peu noble aux yeux des autorités françaises. Pendant toute l'période coloniale, ses bords (à l'exception de l'Esplanade) ne reçurent que des établissements industriels polluants dans le voisinage du Port de Tunis. Et le développement de gorbivilles

³² Voir Kroui A., 1975, *La Tunisie et son image dans la littérature française du XIX^{ème} et de la première moitié du XX^{ème} siècle*, Tunis, STD.

³³ Dumès cité par Santelli S., 1995, *Tunis. Le creuset méditerranéen*, Paris, CNRS éditions, p. 59.

³⁴ Flaubert, *op. cit.*, p. 810. Déjà, à Paris, Flaubert avait perdu le sommeil pour avoir respiré l'odeur de l'omnibus des prolétaires... (Corbin, 1986, p. 268)

³⁵ Il est intéressant de constater que l'on retrouve cette même perception bourgeoise des marges urbaines autour des grandes villes françaises du XIX^{ème} siècle. Cf. Merriman J. M., 1994, *Aux marges de la ville : faubourgs et banlieues en France, 1815-1870*, Paris, Seuil.

comme au Borgel³⁶ alimenta également la perception effrayée de ces espaces. En outre, les berges attirèrent les pauvres, les marginaux, les déviants et autres minoritaires que l'historien A. Larguèche appelle joliment les "ombres de la ville"³⁷. La marginalité de cet entre-deux jugé hostile aux hommes était fondée sur la mauvaise réputation de ces espaces amphibies, entre terres et eaux salées.

Au final, les évocations des miasmes de Tunis forgèrent l'image dominante d'une ville malade, menacée et menaçante, qui vint légitimer par avance l'action du colonisateur. Le mot d'ordre fut, en effet, de purifier la ville afin de la débarrasser de ses odeurs. Et les autorités françaises mirent tout en œuvre pour ventiler, drainer, assainir et assécher.

2.1.3. Purifier Tunis et ses abords : l'idéologie hygiéniste coloniale en actes

Les abords de la lagune, composés de terres cédées par le *bey*, étaient perçus par de nombreux colons comme une opportunité foncière. Quels furent les représentations dominantes et les fondements idéologiques qui présidèrent à la fabrique de la ville coloniale sur des terrains progressivement remblayés ?

Depuis l'Ancien Régime, et tout au long du XIX^{ème} siècle, les marais, espaces d'eaux stagnantes par excellence, furent l'objet de nombreux discours scientifiques. Le savant Savi montra en 1841 que les miasmes délétères étaient responsables de fièvres intermittentes en lien avec la corruption de l'air sous l'effet de la putréfaction des végétaux (Baron-Yellès, Goeldner-Gianella, 2001). Le danger de la fissure ouverte dans la vase putréfiée des marais était particulièrement redouté (Corbin, 1986). L'eau inspirait la méfiance, *a fortiori* si elle était stagnante. Le discours médical hygiéniste informait clairement les perceptions de l'époque. À partir de 1750, la culture française de l'eau valorisa l'eau en mouvement : l'eau sale devait être cachée, tandis que l'eau propre devait jaillir et en aucun cas stagner³⁸.

Les marais restèrent le domaine réservé des ingénieurs-assécheurs à la solde du roi ou de compagnies privées qui endiguaient, drainaient, asséchaient et, en un mot révélateur, bonifiaient ces régions (Baron Yellès, 2000). Le dessèchement fut la solution qui permettait de venir à bout des problèmes de santé publique, de valoriser les terrains inondés essentiellement pour l'agriculture et d'accroître les finances de l'État – les nouveaux habitants payant des droits. Les

³⁶ Cf. *supra* : Chapitre 1, § 1.1.6.

³⁷ A. Larguèche, 1999, *Les Ombres de la Ville. Pauvres, marginaux et minoritaires à Tunis aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles*, Tunis, Publications de la Faculté des Lettres de La Manouba.

³⁸ Cf. A. Guillerme, 1986, *Les temps de l'eau. La cité, l'eau et les techniques*, Paris, Champ Vallon, collection Milieux, p. 124 : "La révolution industrielle qui promeut les valeurs du grand air, de l'hygiène active rend à l'eau sa puissance : la nouvelle chimie, l'hydraulique, la poliorcétique favorisent une vision minérale, purifiée, des problèmes. L'eau s'est réveillée et coule, propre et contrôlée, tandis que les tourbes urbaines et les égouts s'enfoncent et disparaissent."

ingénieurs puisèrent à cet égard leur légitimité chez les Pharaons ; les Romains et les Grecs³⁹ sont eux aussi fréquemment cités dans les écrits de l'époque pour leurs grands travaux de dessèchement⁴⁰. En France, l'État royal soutint ainsi cette politique en créant, à partir de 1607, la Société Générale de Dessèchement des Marais et Lacs de France. Cette dernière connut ensuite plusieurs appellations successives et son domaine d'action ne cessa de s'accroître.

Avec la colonisation, la France expérimenta sous d'autres latitudes ses techniques d'assèchement des zones marécageuses. À ce titre, l'expérience algérienne d'assèchement du marais des Ouled Mendil, situé entre Boufarik et Birtouta, relatée par Edmond Sergent, directeur de l'Institut Pasteur d'Algérie, et Étienne Sergent, son chef de service, est un exemple. Marais sauvage concédé en 1927 à l'Institut Pasteur pour ses expériences, cet espace fut longtemps ravagé par un paludisme meurtrier qui justifiait l'intervention des autorités. Dès 1909-1910 avait été lancée la première campagne de quininisation pour guérir les porteurs de germes. Un plan d'action fut ensuite mis au point pour détruire les gîtes larvaires et abolir le palus par curage du lit des oueds et colmatage en apportant des eaux chargées de terre. Tout fut mis en œuvre pour favoriser l'évacuation de l'eau, rendre possible la mise en culture et achever ainsi l'humanisation du marais. Dans leur ouvrage, les deux auteurs s'auto-congratulent et célèbrent l'impact civilisateur de la colonisation française⁴¹.

Ainsi, à Tunis, le primat de la circulation des eaux dans la ville et l'enterrement du réseau hydraulique guidèrent les actions entreprises pour désodoriser la ville. Déjà, en 1858, Mohamed Bey érigea Tunis en Municipalité et la dota d'un Conseil Municipal et d'un budget autonome, ce qui permit d'entreprendre des travaux de voirie, entre autres le pavage de certaines rues, et le curage des *khandaks*. Sous le Protectorat, la dynamique s'accéléra avec le comblement des canaux d'eaux usées et la construction de multiples réseaux d'approvisionnement et d'assainissement. La gestion de l'eau dans la ville fut de plus en plus ordonnée et rationalisée au nom de l'hygiénisme. Tunis se débarrassa peu à peu de ses miasmes en s'asséchant et en enterrant le plus possible ses flux aquatiques. La construction de la ville coloniale s'inscrivit dans cette logique de maîtrise des échanges et ce d'autant plus qu'elle se fit sur des terres gagnées sur la lagune. Assécher était le maître mot, la solution miracle aux problèmes d'insalubrité publique. Et les Français apportèrent à Tunis leurs savoir-faire.

L'histoire de Tunis est celle d'un remblaiement perpétuel. Les différentes sociétés qui s'y sont succédées ne cessèrent de combler des terres humides autour d'elles pour agrandir la ville.

³⁹ Le lac Fucino, situé dans l'ancien pays des Marseilles et desséché par l'empereur Claude, ainsi que le lac Copaïs, marais desséché situé près de Thèbes, sont souvent mentionnés dans les écrits d'ingénieurs. Certains des plus grands écosystèmes aquatiques des régions méditerranéennes ont été réduits ou complètement drainés : signalons ainsi le delta du Pô en Italie, celui de l'Èbre et de la lagune de Valence en Espagne, ceux des régions d'Edku et de Manzala en Égypte, du lac Hula en Palestine et du lit majeur de l'Oued Sebou au Maroc (Parmenter, 1995).

⁴⁰ Voir Dienne M. (de), 1891, *Histoire du dessèchement des lacs et marais en France avant 1789*, Paris, H. Champion.

⁴¹ "En manipulant le cadre où les hommes vivent, il [l'aménageur] change leurs comportements, les soustrait à la maladie, les amène à avoir plus d'enfants et assure le triomphe de la vertu sur le vice" (Claval, 2000, p. 53).

Les colons français ne dérogeaient pas à la règle en remblayant massivement les abords de la lagune. Leur conquête débuta dès 1861 et s'accéléra après 1881, au point que les autorités durent promulguer un décret, daté du 14 juin 1883, pour préserver les droits de l'État tunisien, propriétaire de ce Domaine Maritime. Une fois arrêtés les droits de l'État et ceux des particuliers et après avoir délimité la propriété de chacun, le remblaiement se poursuivit pendant toute la période du Protectorat. Le quartier franc déborda ainsi des remparts à mesure que les terrains vagues traversés par les égouts qui longeaient la Promenade de la Marine étaient drainés. Le modèle de la ville propre, aérée et ordonnée, s'imposa. L'extension de la ville coloniale à partir de la Porte de la Mer (*Bab Bhar*) fut largement vantée par les dirigeants français. En 1906, J. Violard, fonctionnaire chargé de rédiger un rapport au Résident Général S. Pichon, en évoquait la construction en ces termes :

"Certes, celui qui visita Tunis au lendemain de l'occupation française et qui la revoit maintenant, reconnaît à peine cette ville baignant hier encore dans un marécage pestilentiel, aujourd'hui purifié, assaini, où chaque année s'édifient des quartiers neufs et de beaux monuments sur les vases solidifiées."⁴²

Dans cette perspective, le récit de Tunis fut bel et bien celui d'un combat de la ville avec son site aquatique : la relation des Français à la lagune fut véritablement agonistique, du fait de la mauvaise réputation et de l'emprise spatiale de cette dernière qui gênaient les stratégies coloniales d'extension et de marquage de l'espace. Un parallèle entre Tunis (au temps de la colonisation française) et Mexico (au temps de la colonisation espagnole) peut ainsi être esquissé⁴³. Dans les deux cas, à des siècles différents, un nouveau modèle de ville s'imposa dans toute sa brutalité symbolique contre le modèle autochtone. La ville hygiéniste triompha contre la ville indigène perçue négativement par les Européens. En garantissant l'ordre établi, la ville propre venait guérir une cité impure, guettée par la pathologie.

Le développement de la ville coloniale sur les terrains marécageux des abords du lac ne résolut cependant pas tous les problèmes. Les eaux usées cachées se jetaient toujours dans la lagune. Et les odeurs demeuraient très fortes pendant l'été. Cette persistance traduisait la lenteur de l'évolution des pratiques éditaires. La lagune constituait un problème technique colossal pour les ingénieurs français de Tunis. Pollution des eaux, difficultés géotechniques pour construire sur des terres mal consolidées et insalubrité très forte liée au mauvais drainage des eaux étaient autant de défis à relever par les autorités de l'époque. S'ajoutait à cela un découpage administratif des berges du lac qui les fragmentait entre plusieurs communes et ne facilitait en rien la coordination des actions. La lagune fut bien à l'époque du Protectorat un véritable obstacle pour le développement de la capitale, le siège d'un réel déterminisme géographique dans

⁴² Violard, *op. cit.*, p. 172.

⁴³ Voir J. Monnet, 1993, *La ville et son double. Images et usages du centre : la parabole de Mexico*, Paris, Nathan, coll. Essais et Recherche, 224 p : "De leur côté, les Espagnols ont progressivement asséché les lacs pour faire de leur capitale une cité terrestre plus conforme à leurs modèles urbanistiques et à leurs techniques" (p. 32). A force de lutter contre l'excès où la pénurie d'eau en bouchant les canaux, en remblayant des marécages et en créant des aqueducs, les Espagnols ont réussi à faire disparaître toute trace de la rationalité propre à la relation indigène avec l'eau." (pp. 34-35)

la mesure où les contraintes naturelles et l'insuffisant niveau technologique n'empêchèrent pas la détérioration de l'écosystème. La situation se dégrada d'ailleurs durant l'époque coloniale. Les eaux rouges de la lagune liées à l'eutrophisation marquèrent durablement les esprits des colons et des voyageurs. Le lac de Tunis fut au fond ignoré par les autorités françaises. Alors que d'autres milieux étaient manipulés au nom d'un idéal moderniste, la lagune fut manifestement esquivée en raison d'une complexité du milieu qui dépassait l'action aménagiste. La création d'un port au bord de la lagune illustre bien les représentations dominantes de l'époque.

Dès le début du Protectorat, l'idée d'aménager un port de commerce dans le fond de la lagune à proximité immédiate de la ville souleva des réactions. Les récents propriétaires des terrains bordant le lac poussaient les autorités à creuser des bassins pour faire venir les bateaux. Une convention fut passée le 9 décembre 1885 entre le directeur général des Travaux Publics de la Régence et la Société de Construction des Batignolles pour l'établissement d'un port à Tunis. Le projet comprenait la construction d'un chenal en mer pour faciliter l'accès d'un avant-port qui devait être construit à La Goulette, d'un canal à travers la lagune et de bassins au fond de celui-ci pour recevoir les bateaux. Les travaux devaient se dérouler sur cinq ans. Mais, dès 1887, alors que rien n'était encore commencé, plusieurs voix se firent entendre pour critiquer un projet technique aussi coûteux :

"Jeter 30 millions dans le lac, c'est les perdre. Il vaudrait mieux en donner la moitié aux spéculateurs qui ont accaparé les terrains ; car en supposant que la construction du port donne à leurs terrains la plus-value de 9 francs qui les mettrait au même prix que ceux des environs du marché (et ils sont loin d'en espérer autant), il leur faudrait encore un kilomètre carré et demi péniblement alloti, coupé de chemins et d'égouts, trois kilomètres même pour pouvoir espérer 15 millions de bénéfice, - alors, qu'on leur donne seulement une demi-douzaine de millions - tout le monde y gagnera. Je suis allé aux renseignements et la principale raison pour laquelle le port ne se fait plus, c'est qu'on n'a plus d'argent".⁴⁴

Honoré Pontois, ancien Président du Tribunal de Tunis et Président de Cour d'Appel honoraire, s'indigna du projet. Selon lui, avec les trente millions de francs prévus pour le seul aménagement du lac et du port de Tunis, il aurait été possible de moderniser le port de Bizerte et le chemin de fer reliant cette dernière à Tunis :

"En dépensant moitié moins [à Bizerte], mais avec certitude de succès, ce qu'on n'a pas dans le creusement de ce lac infect, on doterait la Tunisie du plus merveilleux instrument de prospérité qu'on puisse rêver pour l'avenir d'une colonie maritime. Un port de commerce splendide, un port de guerre unique au monde. Le lac de Tunis n'a pas deux pieds d'eau dans ses plus grandes profondeurs. Le lac de Bizerte est long de 15 kilomètres, sur une largeur de 11 à 12 kilomètres, avec des fonds d'eau constants de 12 à 13 mètres. Les escadres de toutes les marines du monde pourraient évoluer dans cet immense port naturel. (...) On aurait encore bénéfice à donner 6 millions aux propriétaires du lac de Tunis, et à prier la compagnie des Batignolles de transporter ses chantiers de La Goulette à Bizerte."⁴⁵

Dans sa critique, l'auteur oppose ainsi symétriquement le lac de Tunis, infect, envasé, impropre aux activités portuaires, et le lac de Bizerte, magnifique support digne de recevoir des installations portuaires à l'égal de celles de Toulon. À nouveau, le site aquatique de Tunis est stigmatisé, perçu comme une aberration et un obstacle au développement.

⁴⁴ *L'Avenir Algérien* du 24 mai 1888 cité par H. Pontois, 1889, *Les odeurs de Tunis*, Paris, Albert Savine éditeur, p. 328.

⁴⁵ Pontois, *op. cit.*, p. 329.

Les projets de creusement du canal et de création d'un port dans le fond de la lagune virent quand même le jour. Leurs conséquences furent immenses : depuis la fin du XIX^{ème} siècle, la lagune est scindée en deux entités autonomes, voisines, mais séparées par un canal de navigation et une portion de remblai servant pour la route et le chemin de fer. L'écosystème en perdit son fonctionnement global ; et l'interventionnisme colonial fut ainsi fortement responsable de la dégradation de l'écosystème tout au long du XX^{ème} siècle.

*

Les regards des Français sur les lacs – en réalité, ils prêtèrent surtout attention à la lagune – furent donc autant dépréciateurs et stigmatisants qu'enthousiastes et magnifiants. Ils témoignent d'idéologies dominantes qui furent imposées pendant le Protectorat au détriment de la rationalité du rapport proprement tunisien aux lacs de la capitale, rapport qu'il convient à présent de mettre en lumière. Quels sont les fondements de l'image des lacs vus par les Tunisiens ? Jusqu'à quel point différent-ils des représentations françaises ? Quels sont les décalages et les points de jonction possibles entre les discours autochtones et ceux des Français ?

2.2. LA LAGUNE VUE PAR LES VOYAGEURS ARABES ET LES TUNISIENS : UN ESPACE OCCULTÉ ?

Ce développement⁴⁶ est centré essentiellement sur la lagune, dans la mesure où, pour des raisons différentes, les deux sebkhas furent ignorées par les voyageurs arabes et les Tunisiens. En effet, jusqu'à la seconde moitié du XX^{ème} siècle, la sebkha Ariana, trop éloignée de la ville arabe, ne faisait pas partie du quotidien des habitants. Pour sa part, la sebkha Sijoumi fut également occultée, bien qu'elle fût située à proximité immédiate de la médina. Il faut dire que dans la période pré-hafside, le faubourg des malades et des lépreux (*Rabd Al-Mardha*), situé au bord de la sebkha, ne rendait pas l'endroit attractif. Puis, ses abords abritèrent à partir de l'entre-deux-guerres des gourbivilles habitées par des familles très pauvres, qui étaient évitées par le reste des habitants de la capitale et délaissées par les autorités françaises.

La lagune n'est pas un lac pour les Tunisois ; ils ne l'appellent pas comme cela. Cette appellation est venue de l'extérieur. Pour eux, cet espace est nommé en arabe dialectal *El Bahira*, qui signifie "la petite mer" et vient de l'arabe classique *El Bouhaïra*. Dans les actes notariés de la Chancellerie de France du XVII^{ème} siècle, cette façon de nommer le lac est répertoriée. Dans l'usage oral, le lac fut sans doute appelé *El Bahira* à partir du moment où ce plan d'eau cessa d'être vu uniquement comme une protection contre les envahisseurs, pour être considéré comme

⁴⁶ Nous remercions vivement l'historien Sadok Boubaker qui a lu ces pages en novembre 2002 et nous a permis de les enrichir.

le commencement du grand large. Ce changement fut sans doute concomitant du développement des échanges entre le pays et le reste de la Méditerranée à l'époque moderne.

Une fois rappelé cela, il faut bien avouer qu'il est difficile d'analyser les images arabes du lac, faute de sources nombreuses : les sources françaises sont bien plus abondantes que celles en arabe. Autant, dans le paragraphe précédent consacré aux regards des Français, nous avons restreint l'analyse à la période allant du XIX^{ème} siècle à l'Indépendance, autant il nous faut balayer plus largement l'histoire pour répondre ici à nos interrogations. Précisons que nous n'avons pas lu directement les sources arabes, faute d'une connaissance suffisamment solide de l'arabe littéraire. Il s'agit ainsi de sources de seconde main, récoltées dans des ouvrages de synthèse plus ou moins spécialisés. Autant dire que le développement ci-dessous n'a aucune prétention à la vérité historique. Plus modestement, il se contente de proposer quelques pistes d'interprétation.

Que signifie alors ce manque de sources sur les lacs de la capitale ? L'hypothèse serait que les lacs, mais en réalité surtout la lagune, furent des espaces qui avaient une très mauvaise image (spatiale) aux yeux des Arabes et des Tunisiens. Quelles valeurs et idéologies sous-tendent cette image négative ? Et comment expliquer ce déficit symbolique ? Nous tenterons de répondre à ces questions et de montrer que l'image tunisienne n'est pas restée figée et a évolué dans le temps.

2.2.1. Une mauvaise image de la lagune, à quelques exceptions près

Espaces pratiqués par les pêcheurs, les nomades et les corsaires, la lagune de Tunis et ses abords furent peu, voire pas du tout, appropriés par les citadins. Rares sont les sources qui permettent de reconstruire les relations des Tunisois avec le lac et même avec les sebkhas alentour. Ce déficit contraste avec la riche littérature arabe profane et religieuse qui attribuait à l'eau une place d'honneur dans l'image qui était faite des agréments du Paradis (Daoulatli, 1976).

Les lacs étaient situés aux portes de la ville, mais hors de la ville. Espaces de marge, situés au-delà des jardins maraîchers qui ceinturaient la ville arabe, la lagune et la sebkha Sijoumi s'opposaient véritablement en tous points à l'ordre d'un espace ceint par des murailles. Repoussoirs aux yeux des habitants, elles firent l'objet de préjugés tenaces.

La Tunis des Musulmans fut davantage tournée vers l'intérieur des terres que vers la mer. Qui plus est, le port de Tunis ne fut pas une source de fierté pour les Tunisois. Il ne faisait pas le poids pour rivaliser avec des villes comme Sousse⁴⁷ ou Mahdia⁴⁸. Petit bassin construit au XI^{ème} siècle, il ne devint important pour le commerce international qu'à partir du XII^{ème} siècle. Escale

⁴⁷ Sousse fut le port par lequel communiquait Kairouan, la première capitale de l'*Ifriqiya* musulmane.

⁴⁸ Mahdia fut le port et la capitale des Fatimides.

nécessaire dans les itinéraires des marchands au Moyen Âge, il fut également une des cibles privilégiées des pirates (Mansouri, 1999).

Le lac était vu comme une porte d'entrée redoutée. Cette crainte des Tunisois était liée à la succession d'agressions militaires que la ville dût subir au cours de son histoire : les sièges militaires, les mises à sac et les dominations étrangères venaient du large et pénétraient jusqu'à la ville par le lac. L'historien S. Boubaker le rappelle très bien : "Depuis le début du XVI^{ème} siècle, on peut dire que les événements les plus importants qui ont marqué l'histoire de la Tunisie sont en rapport avec la mer. Les Ottomans qui arrivent sur les côtes du royaume hafside sont des corsaires : les frères Barberousse, Darghouth, Euj Ali alias Mezzomorto... Les quatre prises de Tunis (en 1534 par Khereddine, en 1535 par Charles Quint, en 1573 par Don Juan d'Autriche, en 1574 par Sinan Pacha) sont autant de hauts faits militaires en Méditerranée au XVI^{ème} siècle. On pourrait ajouter, à cette énumération d'événements, ceux qui ont eu lieu au XVII^{ème} siècle : l'attaque de La Goulette par les flottes européennes (1609), la campagne de l'amiral Black (1653), celle de Ruyter (1655). Les multiples canonnades de la flotte française (en 1685, en 1742 et la guerre de 1770), le conflit avec la république de Venise (1784-1794), l'expédition de Lord Exmouth (1816), viennent appuyer la démonstration que l'événement est toujours maritime, particulièrement depuis le XVI^{ème} siècle" (Boubaker, 1999, p. 62).

Les odeurs, qui peu à peu se répandirent dans la ville, ne rehaussèrent pas l'image du lac dans les esprits des habitants. La pollution⁴⁹, phénomène qui prit de l'ampleur à partir des Hafsides, sembla même nourrir un sentiment de honte lié à la visibilité des déchets sur les berges et à celle des rejets d'égouts dans le lac. La lagune semble avoir été mal aimée des Tunisois. La tradition orale raconte que "dans le Tunis pré-contemporain, on noyait les femmes adultères dans le lac (la Bahira de Tunis), enfermées à l'intérieur d'un sac. Dans des cas plus heureux, on les envoyait en exil dans les îles Kerkennah" (Ben Miled, 1998, p. 259). Figure de la marginalité, la femme adultère était ainsi lapidée et bannie de la ville, tuée symboliquement dans un espace liquide fortement déprécié. Dans sa thèse sur l'imaginaire de Tunis de 1850 à 1881, L. Chabbi évoque la concordance entre la vision des Européens et celle des notables tunisiens : tous partageaient les mêmes peurs de cet espace liées à la criminalité, à la prostitution, etc.⁵⁰ Et les témoignages des uns et des autres furent volontairement noircis, afin de justifier l'interventionnisme des autorités du Protectorat au nom de l'ordre, de la gestion et de l'hygiène.

De façon anecdotique et amusante, néanmoins symptomatique, les réactions des Goulettois et des Tunisois à la création de la ligne du TGM furent très révélatrices du rapport des habitants au Lac. L'avocat Raoul Darmon, né au début du XX^{ème} siècle dans le "Jbel" (ancien quartier des remparts) de La Goulette, raconte que :

⁴⁹ Le terme est anachronique pour l'époque.

⁵⁰ Chabbi L., 1977, *L'imaginaire et la ville : le cas de Tunis du 19^{ème} siècle (1850-1881)*, Thèse de Doctorat de Sociologie, Université Grenoble II.

"Certains habitants prétendaient que se faire transporter sur une sorte de pont bordé d'eau de chaque côté donnerait le mal de mer aux usagers. D'autres, s'estimant plus avisés, soutenaient que la berge ne pourrait supporter le poids des rames en marche et qu'au premier voyage, le train s'enfoncerait en plein lac, engloutissant tous les passagers."⁵¹

À nouveau, le lac était associé à un imaginaire de la peur.

En même temps, cette mauvaise image est nuancée par le rapport organique que la ville entretenait avec sa lagune. Dès les origines de la conquête arabe, l'image du lac nourricier est construite par la tradition orale et écrite ancienne : au XI^{ème} siècle, l'historien arabe El-Bakri indiquait que le poisson y était abondant et varié (y compris des espèces rares que l'on ne trouvait pas ailleurs). D'ailleurs, de nombreux pêcheurs exploitaient ces ressources halieutiques ; et les poissons étaient consommés frais ou conservés dans le sel. Le même auteur relata l'existence de citernes remplies de poissons à l'époque aghlabite, situées dans la partie sud du lac à proximité de la mer entre La Goulette et Radès. Selon P. Sebag, il devait s'agir de deux grands bassins d'élevage et de conservation de poissons marins capturés à l'entrée ou à la sortie de la lagune. Le lac était également exploité pour la collecte du sel fourni en abondance par une grande saline située à Tunis au sud de la lagune (Sebag, 1998).

Les historiens arabes comme El-Bakri, Idrissi ou Aboulfeda s'attachèrent aussi à évoquer les dimensions de la lagune. Le premier donna au lac un périmètre erroné de 24 milles ; ce qui représentait 38 kilomètres. Or, le plan d'eau dépassait les 50 kilomètres de périmètre dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Et au XIV^{ème} siècle, il est attesté qu'il se trouvait à 800 m seulement de la ville, donc le périmètre devait être encore plus important. La description d'Idrissi complète les renseignements :

"Le lac communique avec la mer par un chenal, *Foum el Wadi* [embouchure en arabe], long de 4 milles, large de 40 coudées [soit environ 20 mètres] et profond de 3 à 4 toises [de 6 à 8 mètres]. Le fond est de vase. Près de la mer, il s'agrandit et sa profondeur augmente. On appelle ce lieu *waqqûr*. C'est là que les galères jettent l'ancre. On les décharge à l'aide de petites barques susceptibles de naviguer à plus basses eaux. Même l'introduction des navires de la mer dans le canal et jusqu'à *waqqûr* ne peut avoir lieu qu'un à un, attendu le défaut d'espace."⁵²

En associant également la lagune à la souveraineté, les historiens arabes donnèrent une image positive, qui plus est inattendue, de cet espace.

2.2.2. L'image de la lagune associée à celle du pouvoir

De Ibn Haoukal, au X^{ème} siècle, à Abdalbasit Ibn Khalil, au XV^{ème} siècle, les sources arabes louèrent les aménagements réalisés par les Arabes depuis la conquête. El-Bakri relata les grands travaux faits au début du VIII^{ème} siècle sur l'ordre d'El Hassan. L'historien conta notamment l'action des Coptes qui creusèrent le canal près de l'arsenal, afin de faire venir les eaux de la mer jusqu'au lac. Admiratifs de l'action des souverains, ces auteurs affirmèrent que la

⁵¹ Darmon R., 2002, *Il était une fois... La Goulette et les Goulettois*, Sidi Bou Saïd, Alyssa-éditions, 58 p.

⁵² Idrissi, cité par Zaouali, 1982, pp. 4-5.

lagune de Tunis était même leur création. El-Bakri et Idrissi parlèrent ainsi d'un lac "creusé de mains d'hommes" sur ordre du régnant (cités par Zaouali, 1982, p. 4). On est loin de la vérité, car l'existence du lac de Tunis est attestée dès l'Antiquité (Sebag, 1998, p. 102). Cependant cette fable est significative : l'éloge venait légitimer la conquête et l'action des souverains arabes successifs. Il témoigne aussi de la permanence, dès le VIII^{ème} siècle, d'une volonté des Arabes de dominer la nature. Depuis la fondation de Tunis par les Arabes, la lagune fut donc présentée comme un enjeu dont la paternité devait revenir aux sultans qui l'avaient faite leur.

En outre, deux espaces sont dépeints comme des lieux de souveraineté. Tout d'abord, l'espace situé au bord de la lagune à proximité de la ville arabe⁵³, devint un lieu fort apprécié des *beys* qui aimaient y venir en promenade. Une telle qualification positive du bord du lac à l'époque ottomane surprend au regard des évocations nombreuses de cette zone, laquelle fut décrite comme une sorte de *no man's land* de terrains vagues traversé par les *khandaks* et jonché de poubelles. Ensuite, l'île de Chikly⁵⁴, située au milieu de la lagune, devint à son tour à l'époque moderne une île de villégiature pour les souverains. À l'époque des Hafsides (1229-1534), selon Abou Fida, les sultans organisaient des fêtes sur l'île durant les saisons de pêche aux poissons. En 1337, l'Oriental Ibn Fadlallah Al-Oman racontait que :

"Parfois le roi s'y rend en cortège et traverse le lac dans des barques au printemps, y fait dresser des tentes et y passe quelques jours pour s'y divertir; puis il revient à Tunis. Cependant on ne trouve pas d'eau dans cette île, ni de prairie, mais on y jouit de la vue des jardins qui entourent le lac, des kiosques qui le dominent et du spectacle de la mer."⁵⁵

Ce dernier témoignage donne l'idée que la lagune et ses alentours sont perçues comme un beau paysage. À la même date, les écrits d'Abou Fadhl Allah El Omari convergaient en ce sens, tandis que ceux d'Abou Fida étaient ambivalents : ce dernier auteur retint autant la beauté de ce lieu de plaisance que la présence d'immondices sur la berge du lac attenante à la ville.

Les prémisses d'une reconnaissance de la lagune comme paysage sont ainsi posés dès la période hafside. À l'époque actuelle, des auteurs tentent également de faire valoir la qualité paysagère des lacs de la capitale et d'y sensibiliser le grand public et les dirigeants du pays.

2.2.3. Vers une reconnaissance paysagère par les autorités tunisiennes ?

Considérer le site aquatique de Tunis comme un paysage ne va pas de soi dans la tradition arabe. Pourtant, et par-delà la mauvaise réputation de cet espace, les représentations collectives des Tunisiens semblent évoluer, et les autorités tunisiennes semblent davantage soucieuses de prêter attention et de protéger les espaces naturels, à l'instar des lacs de la capitale.

⁵³ Ce lieu fut appelé au XX^{ème} siècle l'Esplanade, un nom qui fut officialisé par un décret du *bey* Mohamed El Habib Bacha paru le 13 mars 1928. La réglementation pendant la période coloniale confirma la vocation de cet espace en lieu de promenade et de villégiature pour les habitants de la ville de Tunis. Cf. *supra* : Chapitre 1, § 1.1.4.

⁵⁴ Chikly – en arabe *Chekila*, qui veut dire coquette – est une appellation attribuée par El-Bakri.

⁵⁵ Ibn Fadlallah Al-Oman, cité par Daoulatti, 1975, p. 112.

Le Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire (MEAT) a confié ainsi à un bureau d'études la mission d'inventorier les paysages naturels du pays⁵⁶. Dans cette perspective, J. Abdelkafi, paysagiste tunisien de renom et responsable de l'étude, fait état de l'intérêt paysager des lacs de la capitale. Dans le rapport de deuxième phase se trouvent une description et un tableau présenté par région des paysages et espaces "naturels". Parmi les paysages remarquables du Gouvernorat de Tunis figurent non seulement les berges de la lagune, mais aussi celles de la sebkha Sijoumi. Le lac de Tunis avec ses flamants est qualifié de "beau paysage lacustre" (Abdelkafi, 1999). La valeur historique et culturelle de l'île de Chikly est reconnue. Quant à elle, la sebkha Sijoumi est considérée comme une "vaste zone humide bordant la capitale et dont les berges ont fait l'objet de plantations vertes". En outre, il est fait mention que le site accueille de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs et que la valeur esthétique du site est menacée par l'urbanisation et la pollution. Au sein du Gouvernorat de l'Ariana, la sebkha de l'Ariana est perçue comme un paysage naturel de grand intérêt. L'étude signale que cette vaste dépression inondée en hiver voit ses bordures s'urbaniser ; les auteurs de l'étude invitent ainsi les pouvoirs publics à protéger et à conserver davantage ces paysages amphibies.

Peut-on penser que la transmission de la culture paysagère occidentale a joué son rôle et permis une appropriation progressive par les Tunisiens des lacs comme paysages dignes d'intérêt ? Significative d'une forte évolution dans la perception de ces zones humides qui n'avaient pas bonne presse jusqu'à peu, cette étude traduit la conception d'un bureau d'études. A tout le moins, son lancement témoigne d'un questionnement nouveau de la part des autorités. Reste à savoir ce qu'elles feront de l'étude.

Certains intellectuels tunisiens commencent à parler de patrimoine naturel et culturel dans le cas du lac de Tunis et de l'île de Chikly : "L'histoire maritime du Lac de Tunis nous paraît non seulement l'une des plus riches en Méditerranée, mais aussi une clé dans l'étude et la gestion du patrimoine maritime tunisien" (Darmoul, 1999, p. 113). Une telle conscience patrimoniale est tout juste émergente, portée par une part très faible de la population, dont certains chercheurs tunisiens. Le mouvement associatif tente également de sensibiliser les autorités centrales sur la nécessaire protection des milieux de ces zones humides⁵⁷.

*

De l'époque médiévale à nos jours, les lacs ne sont donc pas apparus comme des espaces sans intérêt pour les voyageurs arabes et pour les Tunisiens. Certes, il est vrai que ces espaces ont joui pendant longtemps d'une mauvaise réputation aux yeux des Tunisois. En ce sens, les regards des Tunisiens et des Français semblent convergents : la lagune fut déconsidérée dans les

⁵⁶ Abdelkafi J., 1998-1999, *Étude d'inventaire des paysages naturels de la Tunisie*, MEAT, trois tomes.

⁵⁷ Cf. *supra* : Chapitre 7, § 7.1.4.

deux cas et les sebkhas furent la plupart du temps ignorées. Les appréciations leur conférèrent pendant longtemps une charge négative qui vint justifier en retour la positivité enthousiaste de l'intervention aménagiste.

CONCLUSION DU CHAPITRE 2

Objectivée par la multiplicité des entrées historiques, l'image des lacs puise donc dans de multiples sources. Au terme de cette entreprise, il nous semble que la co-présence des témoignages fait et donne sens au site aquatique de Tunis. En outre, l'investigation des fondements imaginaires de la relation des Français et des Tunisiens aux lacs a révélé des cultures de l'eau, des idéologies sociales et des rapports à la ville très divers. Les lacs sont ainsi apparus comme des lieux d'investissement de capitaux-images très variés.

Dès le début du XIX^{ème} siècle, nous avons montré que le Lac de Tunis a été l'objet de nombreux discours des Français nourris de représentations très ambivalentes, mêlant l'idéologie moderniste et hygiéniste aux inspirations romantiques et orientalistes. La lagune, qui est pourtant saluée pour sa beauté par les auteurs, pue et fait horreur, à l'image de toute l'eau sale qui circule dans la Tunis du XIX^{ème} siècle et qui vient s'y déverser. Les points de vue sont discordants : à petite échelle, la rhétorique de l'éloge prime, tandis qu'à grande échelle, le discours devient dépréciateur lorsque l'observateur y regarde de plus près

Nous avons également fait valoir à quel point les discours des Français sur Tunis et sa lagune ont guidé l'action aménagiste. La fabrique de la ville coloniale marqua le succès du modèle urbain hygiéniste d'une ville sèche, lisse, purifiée et autant que possible désodorisée. La réussite des colonisateurs français fut cependant ternie par leur impuissance à trouver des solutions pour améliorer l'état écologique de la lagune. Autant le rôle de la lagune pour les Arabes est sans équivoque – elle faisait partie du dispositif de défense de la ville –, autant la relation des colons avec cet espace fut davantage problématique : la lagune, en tant que milieu, semble avoir été ignorée. On peut y voir deux raisons essentielles : d'une part, aux yeux des colons, le front de lagune de Tunis n'offrait pas, semble-t-il, la même vitrine urbaine que le front de mer d'Alger ou de Casablanca. D'autre part, le traitement de cet espace fut également contrarié par des problèmes techniques et financiers incommensurables. Les colons dépassés par la complexité du milieu, méprisèrent cet espace. La relation de la ville coloniale avec le lac fut profondément conflictuelle et alimentée par une répulsion forte pour les terres humides entourant le plan d'eau.

Si, du début du XIX^{ème} siècle à la fin du Protectorat, les Français semblent en quelque sorte avoir verrouillé la représentation spatiale de Tunis en y plaquant leurs valeurs, il ne faudrait pas ignorer l'image arabe et tunisienne des lacs. La lagune força visiblement l'admiration de la

plupart des voyageurs arabes qui en calculèrent la taille et en dépeignèrent les lieux de villégiature. En revanche, l'image des habitants fut plus négative : une sorte de légende noire issue d'une histoire mouvementée et d'envahisseurs multiples se construisit à l'endroit de la lagune et perdura au fil des siècles. Toutefois, les représentations collectives semblent avoir évolué au XX^{ème} siècle et une reconnaissance des lacs comme paysages dignes d'intérêt semble émerger.

Par-delà les permanences et les évolutions des représentations, les auteurs ont peu à peu construit les lacs en *lieux géographiques* à part entière. Dans l'ambivalence, les éloges comme les réquisitoires ont pareillement contribué à cette construction émaillée de conflits et de convergences symboliques. À l'aide des sources figuratives, scientifiques et artistiques, notre objectif est de poursuivre l'analyse de cette mise en lieu dans le prochain chapitre, afin de montrer le rôle central des cartographes, des savants et des artistes. Ces médiateurs ont également donné sens au site aquatique de la capitale. À travers cette nouvelle galerie d'images, nous invitons le lecteur à suivre cette dynamique.

CHAPITRE 3. LA MISE EN LIEU DES LACS, MIROIR DU RAPPORT TROUBLE DE LA CAPITALE TUNISIENNE À LA MER

L'invention des lacs de Tunis, véritable objet de recherche, nous conduit à poursuivre l'analyse que nous avons commencée dans le chapitre précédent. Cette problématique culturelle consiste à décrypter l'imaginaire de ces espaces qui s'est construit au fil des siècles. Dans le développement qui suit, il est tentant de considérer dans quelle mesure les lacs ont été des lieux d'investissement d'images et de savoirs. Aussi l'examen de la mise en lieu du site aquatique de Tunis doit-il attacher une grande importance aux figurations cartographiques et artistiques et aux investigations scientifiques. Comment les Européens et les Tunisiens ont-ils situé, objectivé et esthétisé ces espaces de nature proches de la mer ? De quel rapport au monde maritime les diverses médiations culturelles témoignent-elles ?

3.1. LES LACS EN IMAGES ET EN SAVOIRS : LA CONSTRUCTION DE LIEUX PARTICULIERS

Les sources figuratives, scientifiques et artistiques constituent trois médiations qui investissent les lacs de Tunis de sens multiples et leur confèrent en retour une légitimité. Trois objectifs sont assignés à ce développement. Tout d'abord, à travers cartes, plans et vues de ville, nous appréhenderons les représentations de la ville en son site comme des mises en image qui témoignent d'une *fabrique du regard*¹ et construisent progressivement les lacs en lieux géographiques. Ensuite, nous mettrons en évidence à quel point la lagune fut l'objet d'une très forte attraction scientifique. En particulier, nous verrons que la genèse du site fit l'objet d'interprétations discordantes entre les chercheurs. Enfin, à l'inverse des écrits scientifiques, nous montrerons que les sources artistiques sont peu nombreuses et donnent une autre image du site de la capitale.

¹ Cf. Sicard M., 1998, *La Fabrique du regard*, Paris, Odile Jacob, coll. "Le champ médiologique", 275 p.

3.1.1. A travers cartes, plans et vues de ville : l'iconicité des lacs

Les figures historiques qui représentent Tunis sont une source extrêmement intéressante pour analyser les différents traitements graphiques du site aquatique et de la ville. Dans quelle mesure constituent-elles une modalité privilégiée des discours consacrés à ces objets spatiaux ? Par figures, nous entendons, de façon large, les cartes, les croquis, les vues générales, les gravures, les estampes, etc. L'enjeu est de qualifier la mise en image des lacs de Tunis à travers ces différents supports iconiques et, par-là même, de saisir l'iconicité de ces objets géographiques. Par iconicité, il faut comprendre une capacité à faire image : les réseaux sémiotiques permettent la construction d'un objet en image et, en même temps, cet objet *fait* activement image, par cette capacité à provoquer et à médiatiser des sensations, des émotions et des valeurs (Dumont, 2000, p. 64). La figure iconique n'est alors, en aucune façon, un support neutre et parfaitement intelligible, mais un objet construit, producteur de sens et d'intentionnalités communicationnelles.

Chaque figure s'inscrit dans une généalogie, une suite d'images déjà existantes. Les variations d'une figure à l'autre peuvent être insensibles, ou bien être en rupture évidente. Historiciser ce processus permet de réaliser une analyse de la constitution des modes de représentation de Tunis en son site. Les rythmes de cette fabrique du regard ne sont *a priori* pas continus, au sens de progressifs, mais semblent plutôt discontinus, faits de ruptures, de bouleversements subits des représentations à travers les siècles. L'hypothèse de travail est que la mise en image des lacs fut fondamentalement instable : quel sens naquit de ce trouble de la représentation ? Nous nous emploierons à déconstruire les discours portés par ces sources et les valeurs investies dans la représentation des lacs de Tunis. Ultimement, il sera question de mettre à jour les conditions historiques d'une figuration stabilisée du site aquatique.

Notre corpus de figures est loin d'avoir été exhaustif, mais l'important pour nous a été de rendre raison d'une construction du regard à travers les siècles qui s'est nourrie de cultures visuelles multiples. Une telle ambition n'est possible que par l'exploitation non pas successive et isolée des sources, mais dans la co-présence.

D'emblée, disons-le, tous les auteurs de ce corpus sont étrangers. Nous n'avons pas trouvé de figures historiques de Tunis réalisées par des Tunisiens, ni par des Arabes en général. La représentation de Tunis est *dominée* – nous employons volontairement ce terme – par les Européens. Les Tunisiens n'ont-ils pas eu de culture visuelle, ni de goût, ni de nécessité à se représenter Tunis ? Ou est-ce à dire que, pendant plusieurs siècles, les Tunisiens se seraient faits déposséder du pouvoir appropriant de la représentation ? Répondre à ces questions est particulièrement délicat et nous mènerait loin : en arrière-plan, c'est la représentation arabo-musulmane du monde, en particulier à travers ses paysages, qui est en jeu. Une certaine prudence est donc de mise. Nous nous risquerons aux développements suivants qui méritent toutefois d'être formulés.

Dans la théorie du géographe A. Berque, une civilisation est paysagère dès lors qu'elle possède des représentations linguistiques (un ou des mots pour dire "paysage"), littéraires (orales ou écrites), picturales et jardinières². Selon l'auteur, des civilisations entières, comme l'Inde ou bien l'Islam, ont ignoré la notion de paysage³. Or, dans sa récente thèse, L. Latiri⁴ a cherché à déconstruire les fondements de la culture paysagère à l'époque classique dans la sphère arabo-musulmane en reprenant les critères définis par A. Berque. Elle montre ainsi que les Arabes n'ont pas la même conception du paysage que l'Occident, bien que la culture arabe classique possède une terminologie paysagère, un art des jardins, des textes poétiques dépeignant divers paysages et des miniatures. Elle constate notamment l'absence de peintures de grande taille représentant des paysages. Ce dernier point est particulièrement intéressant : la culture paysagère arabo-musulmane s'articule finalement peu avec le visuel. Alors que la découverte du paysage s'est principalement effectuée en Occident à partir des représentations picturales, dans la tradition arabe, la représentation visuelle, quand elle existe, tend non pas au réalisme mais à la symbolisation extrême des éléments de la nature. Les écarts culturels entre l'Occident et le monde arabo-musulman viennent ainsi éclairer l'absence d'iconographies urbaines arabes.

Une question simple à formuler, mais redoutable quant à sa réponse, survient alors : Est-ce que le Tunisien voit un paysage lorsqu'il saisit par le regard l'un ou l'ensemble des lacs ? Et si oui, depuis quand ? D'après A. Berque, pour la paysannerie traditionnelle française, il ne fut jamais question de paysage pour qualifier l'espace perçu : "Dans une lettre restée fameuse à son ami Gasquet, Cézanne nota que les paysans de la région d'Aix n'avaient apparemment pas "vu" la Montagne Sainte-Victoire. Ce que Cézanne exprime par là, ce n'est pas, bien sûr, que lesdits paysans n'eussent pas la capacité visuelle de percevoir cet élément remarquable de leur environnement ; c'est qu'ils n'y voyaient pas un paysage" (Berque, 1995, p. 57). Pour le géographe, le paysage ne se révèle au regard qu'à partir du moment où les groupes humains sont libérés de leurs préoccupations vitales. Autrement dit, une reconnaissance paysagère peut avoir lieu dès lors que les fonctions productrices d'un lieu ou d'un espace ont été dépassées.

Sans preuve tangible, au titre d'une lecture possible parmi d'autres, on est ainsi tenté de penser que la lagune de Tunis – pour ne parler que d'elle – n'a pas été vue comme un paysage pendant de longs siècles, et donc n'aurait pas suscité de représentations particulières. Saisie uniquement par les Arabes dans ses fonctionnalités (nutritives, militaires et portuaires), la lagune aurait réellement été découverte par les Occidentaux qui se sont attachés à la figurer. L'hypothèse est alors que la diffusion de la culture visuelle occidentale à partir du XIX^{ème} siècle a suscité après coup une reconnaissance paysagère du site aquatique de Tunis par les Tunisiens dans un

² L'auteur s'est passionné pour le Japon en particulier et l'Asie en général, région du monde qui a motivé plus qu'ailleurs ses recherches sur le paysage.

³ Voir notamment pour plus de détails : Berque A., 1995, *Les Raisons du Paysage*, Paris, Hazan.

⁴ Cf. Latiri L., 1999, *La mise en paysage des systèmes d'irrigation dans les oasis du sud tunisien*, Thèse de Doctorat de Géographie, Université Paris I ; Latiri L., 2001, "Qu'est-ce que le paysage dans la culture arabo-musulmane classique ?", *Cybergéo*, n°196, 8 p.

mouvement de réappropriation. Nous avons déjà défendu précédemment cette position⁵ et nous n'irons pas plus loin faute de plus de sources et de recul critique. Ce questionnement est loin d'avoir été épuisé et mériterait d'être approfondi.

Ces jalons posés, quels ont donc été les traitements figuratifs du site aquatique de Tunis ? Deux articles se sont prêtés au jeu du recensement des cartes et des plans de Tunis : C. Monchicourt a inventorié les plans de Tunis au XVI^{ème} siècle ; P. Sebag a également dressé la liste des plans, des cartes et des vues de Tunis aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles⁶. Trois ouvrages sont également d'un précieux secours. Deux de Z. Chelli couvrent la période allant du XV^{ème} au XIX^{ème} siècle : l'un est centré sur les estampes, l'autre sur les cartes historiques. Enfin, l'ouvrage remarquable de l'Espagnol J. B. Vilar sur les cartes et plans de Tunis du XVI^{ème} au XIX^{ème} siècle est une synthèse solide⁷.

Il ne ressort finalement qu'un nombre assez restreint de figures qui ont été reprises constamment et démarquées avec plus ou moins de réalisme. Ces figures majeures ont connu d'incessantes reproductions et variations ; nous les qualifierons pour cela de canoniques, au sens où elles constituent de véritables matrices qui ont fixé les étapes de la fabrique d'un regard sur les lacs de la capitale tunisienne. Trois figures canoniques doivent être évoquées (planche 15).

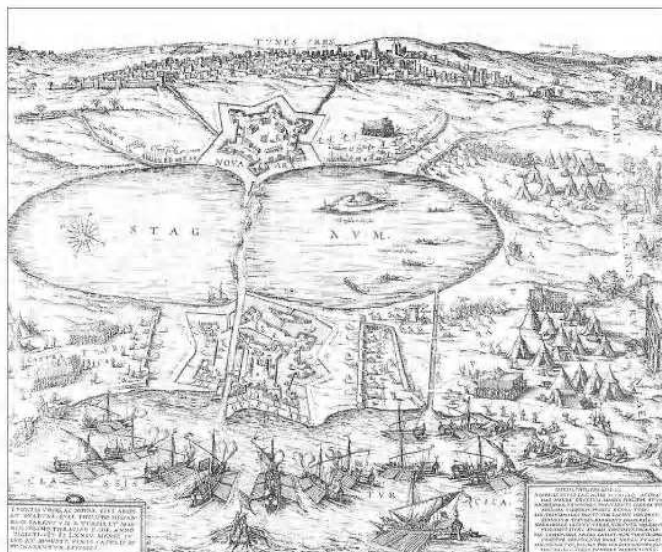
La première de ces figures est un plan de Tunis de 1574 au moment de la conquête turque, tiré de l'Atlas de Braun et Hogenberg. Il s'agit d'une des plus anciennes vues de la ville et de son site en 1574 : la ville de Tunis (nommée sur le plan *Tunes Urbs*) est retranchée derrière deux citadelles (*Nova Arx et Guleta Arx*) et la lagune est appelée *Stagnum*. Deux canaux relient le lac à la mer : celui de La Goulette et, plus à l'est, un *fossus transitus*. Les campements ottomans sont figurés, en particulier autour des berges de la partie nord de la lagune. P. Sebag a montré que cette figure a été plagiée maintes fois tout au long des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles – les auteurs se bornant à y ajouter quelques détails insignifiants, tels des personnages en costume local, des lions ou des chameaux (Sebag, 1964, p. 100).

Deuxième figure canonique, l'estampe de Dapper, en 1686, est également une représentation matricielle : elle constitue une des premières figurations panoramiques de la ville et de la lagune. On peut noter la présence de galères et de gréments dans la rade de La Goulette, ainsi que la différence de taille entre ces bateaux (des trois-mâts) et ceux qui mouillent dans le lac (un seul mât). La forteresse de La Goulette ferme le plan d'eau dans sa partie nord, tandis que

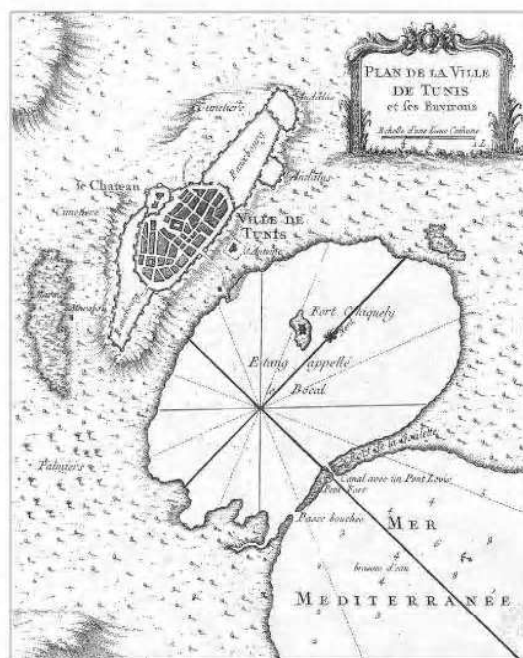
⁵ Cf. *supra* : Chapitre 2, § 2.2.3.

⁶ Cf. Monchicourt C. (de), 1925, "Essai bibliographique sur les plans imprimés de Tripoli, Djerba et Tunis-Goulette au XVI^{ème} siècle et note sur un plan d'Alger", *Revue africaine*, pp. 385-418 ; Sebag P., 1964, "Cartes, plans et vues générales de Tunis et de la Goulette aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles", in *Études Maghrébines, Mélanges Charles-André Julien*, Paris, Publications de la Faculté des lettres et sciences humaines de Paris, PUF, pp. 89-101.

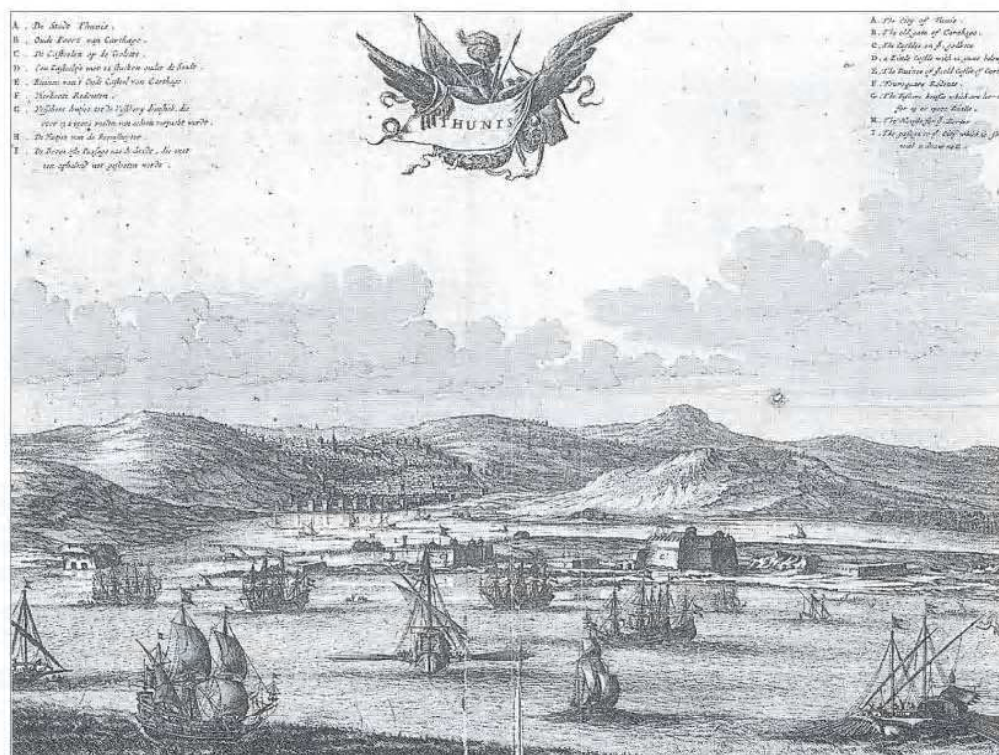
⁷ Cf. Chelli Z., 1992, *La Tunisie au rythme des estampes du XV^{ème} au XIX^{ème} siècles*, Tunis, édition Tunis-Carthage, 182 p. ; Chelli Z., 1997, "Inventaire des cartes et plans relatifs à la Tunisie", *Cahiers du CERES*, série Géographique, n°18, 161 p. ; Vilar J.B., *Mapas, planos y fortificaciones hispanicos de Tunes (S. XVI-XIX)*, Madrid, Instituto de Cooperacion con el Mundo Arabe, 488 p.



Une des premières vues de Tunis à l'occasion de l'attaque des Ottomans en 1574, d'après la planche 58 de l'Atlas de Braun et Hogenberg, 1572-1617, *Théâtre des Cités du Monde*, Cologne



Une autre figuration matricielle : le plan de la ville de Tunis et de ses environs, d'après la planche de J.N. Bellin, 1764, *Petit Atlas Maritime*, Paris, Bibliothèque Nationale



Un des premiers panoramas de la ville et de la lagune depuis la rade de La Goulette d'après une planche de l'ouvrage d'O. Dapper, 1686, *Description de l'Afrique*, Amsterdam

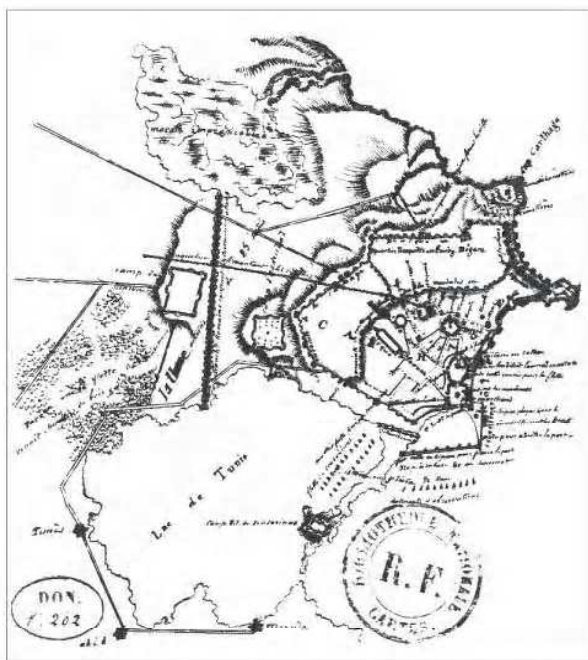
Planche 16. La stabilisation progressive de la figuration des lacs de Tunis (XVIème-XIXème siècles)



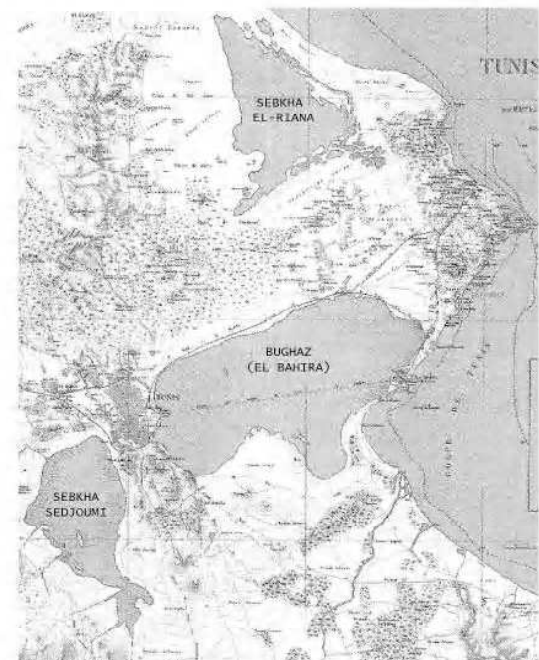
La sur-représentation de la superficie de la lagune de Tunis sur la carte de l'Atlas d'Ortelius, 1570, *Theatrum Orbis Terrarum*, Anvers. Source : Sebag, P., 1998, *Tunis. Histoire d'une ville*, Paris, L'Harmattan



Exagération de la taille de la lagune nommée "Stagno," d'après le plan de D. Bertelli, 1574, *Civitatium Aliquot*, Madrid, Bibliothèque Nationale
Source : Chelli, Z., 1992, *La Tunisie au rythme des estampes du XVème au XIXème siècle*, Tunis



Plan de Tunis du Service français hydrographique de la Marine (vers 1840) : la lagune est figurée assez fidèlement par rapport à la réalité et la sebkha Ariana est représentée sous l'appellation de "marais impraticable".
Source : Bibliothèque Nationale, Paris



Une représentation fixée des lacs de Tunis d'après la carte de Tunis et de sa baie du Service français hydrographique de la Marine, 1878
Source : Santelli, S., 1995, *Tunis. Le creuset méditerranéen*, Paris, CNRS éditions

la partie sud demeure plus ouverte sur la mer. On y distingue quelques claies qui servaient de pêcheries et des cabanes de pêcheurs. La ville de Tunis est également représentée dans le creux des collines environnantes.

Enfin, la carte parue dans le *Petit Atlas Maritime* de J.-N. Bellin au XVIII^{ème} siècle est une troisième figure matricielle qui fut reprise fréquemment par la suite. Ovoïde, la ville de Tunis est protégée derrière deux rangées de remparts. En dehors des murs, à proximité immédiate de la médina, sont figurés des palmeraies, un marais (qui doit être la sebkha Sijoumi), des cimetières et un marabout. Au centre de cette topographie planaire, l'ovale de la lagune délimite un plan d'eau d'une vaste superficie, égale au moins au quintuple de celle de la ville.

Jusqu'au XIX^{ème} siècle, les plans et les cartes représentent très diversement les lacs, au point que l'acte de représentation apparaît instable. Tout d'abord, les plans d'eau ne sont pas figurés en rapport avec leur taille réelle et leurs dimensions varient très fortement d'une figure à l'autre. La lagune, tout particulièrement, subit fréquemment une exagération de sa taille dans de très nombreuses figures et parmi les plus anciennes. En 1570, la carte d'Ortelius, cartographe et éditeur établi à Anvers donne à la lagune une superficie supérieure à la moitié de celle du golfe de Tunis (planche 16). Dans la réalité, celle-ci n'excédait pas, à l'époque, le cinquième du golfe. La carte de Bertelli (1574), imprimeur et cartographe à Venise, exagère tout autant la représentation de la taille de la lagune et ajoute une surface presque égale pour figurer les fortifications de La Goulette. Cette déformation dans la figuration de la lagune perdure jusqu'au XVIII^{ème} siècle. Quant aux deux sebkhas, elles sont souvent absentes des représentations : lorsqu'elles ne sont pas éclipsées par l'auteur, celui-ci a tendance à en diminuer l'emprise spatiale. L'examen de la cartographie historique révèle que les lacs sont des objets spatiaux qui ont été délimités par des contours à géométrie variable.

L'instabilité des représentations cartographiques est également toponymique. La lagune est nommée *Stagno* sur la carte de Bertelli (1574), *Stagnum* sur la carte extraite de l'Atlas de Braun paru entre 1572 et 1617. Cette dernière appellation trouve son origine au VI^{ème} siècle chez Procope⁸ et désigne le port et par extension toute la lagune – à la façon d'une métonymie qui désigne la partie pour le tout. En outre cette confusion entre le nom du port qui donne accès au grand large et la lagune elle-même persista longtemps tant dans les figures que dans les textes (Zaouali, 1982). Sur son plan de la ville de Tunis (1764), J.-N. Bellin donne à la lagune le nom d'étang ainsi que celui de bocal. Nous ne nous expliquons pas le pourquoi de cette dernière appellation. Il est cependant certain que les différents toponymes traduisent la qualité stagnante des eaux de la lagune, son caractère confiné et clôturé. La lagune est également nommée par l'appellation arabe "El Bahira" sur le plan du Service hydrographique de la Marine française qui date de 1878. Quant à la sebkha Ariana, le même Service la désigne sur un plan de 1840 par

⁸ "A quarante stades de Carthage [soit six kilomètres] il y a un port appelé *Stagnum* où l'on ne peut se tenir en aucune manière" (Procope, cité par Zaouali, 1982, p. 3).

l'appellation de "marais impraticable". Elle est "Apa Lanyarak" sur un autre plan français qui date de 1865⁹.

Les représentations des lacs furent fondamentalement fluctuantes et témoignent également des évolutions des techniques de la cartographie. Ce n'est qu'au XIX^{ème} siècle que la figuration cartographique commence à se stabiliser. Le plan français de 1840 est une des premières occurrences à partir de laquelle le mot lac sert à nommer la lagune (planche 16). Sur la carte de la baie de Tunis datant de 1878 levée par le Service hydrographique de la Marine française, la lagune et les deux sebkhas sont figurées en conformité avec la géométrie de ces espaces. Leur représentation est alors fixée dans un souci de fidélité par rapport à la réalité de l'époque. Au début du Protectorat, les lacs ont ainsi acquis une forme stable après quatre siècles de figurations multiples plus ou moins discordantes. Les figures cartographiques sont devenues de plus en plus réalistes et ont acquis valeur de légitimité et de référence collective indispensable.

Dans ce processus de fabrique du regard s'opère la construction de lieux géographiques. L'instabilité toponymique est le reflet d'un site qui n'a pas encore acquis un statut clair de lieu. Pendant une période qui couvre quatre siècles, la mise en lieu s'est réalisée au fil d'une multitude d'entrées visuelles qui se sont substituées les unes aux autres. De non-lieux, les lacs ont acquis un statut et une forme légitimes par le jeu de la représentation cartographique : figurée de façon exagérée jusqu'au XVIII^{ème} siècle, la lagune, en particulier, est investie d'une valeur protectrice pour la ville. Parce qu'elle est perçue comme une composante essentielle du dispositif défensif de Tunis ; l'idée de verrouillage de la ville par cette grande étendue liquide est clairement mise en image. Dans les cartes les plus anciennes, la lagune est représentée comme le théâtre des batailles historiques. Cet objet spatial couché entre la ville et la mer fait véritablement corps avec la ville sur la figure et s'offre au regard.

Les vues de Tunis ouvrent une autre problématique sur l'iconicité des lacs de la capitale. Elles constituent des représentations chorographiques d'un espace : à la différence de la carte topographique qui représente une globalité spatiale, la vue chorographique n'est que la figuration d'une réalité visible d'un point de vue (J.-M. Besse, 2001). La vue de ville exhibe, révèle et construit un discours sur la ville qu'il convient de décrypter.

En plan large éloigné qui embrasse le panorama, les vues de Tunis sont autant de profils de la ville en son site (planche 17). En 1782, George Henry Millar peignit une vue de Tunis qui fait partie d'un ouvrage de géographie universelle édité par l'auteur lui-même. Sa vue n'est ni plus ni moins qu'une reproduction très fidèle de l'estampe de Dapper (planche 15). Visiblement peu documenté, G.H. Millar représente la ville enserrée entre des collines surplombant le lac et le port de La Goulette. La figure donne l'image d'un *continuum* de la mer aux remparts de la ville.

⁹ Nous n'avons pas trouvé la signification de cette autre appellation.



Tunis et sa lagune vus par G. H. Millar, d'après une planche de *The New and Universal System of Geography*, 1782, London. Il s'agit d'une copie de l'estampe de Dapper



Vue de Tunis de W. M. Craig : l'harmonie d'une ville au bord de l'eau (aquarelle éditée en 1819)



Vue de Tunis de Sir. G. Temple : exotisme et éloge d'une ville orientale d'après une planche extraite des *Excursions in the Mediterranean, Algiers and Tunis*, 1835, Londres

Source : Chelli, Z., 1992, *La Tunisie au rythme des estampes du XVème au XIXème siècle*, Tunis

L'aquarelliste William Marshall Craig fait publier en 1819 une vue de Tunis peu réaliste. Les remparts de la ville à l'époque d'Hammouda Pacha, les bâtiments et la forme des coupoles ne correspondent pas aux descriptions connues. L'esthétique est orientaliste, liée à la représentation d'objets convenus (des palmiers, un chameau et un chamelier noir). Ce type de figure fait du lac le front de mer de la ville, construisant l'image d'une Tunis maritime¹⁰.

La vue de Tunis par Sir Grenville Temple, voyageur anglais venu à Tunis en 1833, donne également dans le pittoresque et l'exotisme au moyen d'une multitude d'objets censés faire typique : le verger avec le bordj, la noria, les figuiers de Barbarie et une femme à dos de chameau composent aux deux premiers plans de l'aquarelle une scène de vie exotique. Simples éléments d'un décor harmonieux, la ville arabe ornée de minarets flamboyants et la lagune sont figurés en arrière-plan et minorés dans la composition de l'image.

Ces trois exemples montrent la prégnance d'un traitement orientalisant et construisent un discours convergent sur la ville. La vue de ville est la médiation privilégiée pour donner à voir la ville telle qu'elle est supposée être dans toute sa gloire et sa grandeur. En outre, le discours fonctionne sur le mode de la rhétorique de l'éloge : la lagune est saisie en tant qu'objet spatial d'harmonie et en harmonie avec la ville. Elle sert de décor et, par-là même, magnifie la ville. Si, dans les cartes et les plans, la lagune est au centre de ces figures, les vues de Tunis privilégient l'élément urbain, et la lagune se voit en quelque sorte décentrée, glissant souvent à la périphérie de la composition.

Avec d'autres moyens que ceux des écrivains, les peintres et les cartographes ont replacé les lacs au cœur de codes iconographiques spécifiques et ont puissamment contribué à les sortir du non-lieu. Les investigations scientifiques participèrent également à la connaissance de ces lieux particuliers.

3.1.2. La lagune de Tunis, un modèle d'attraction scientifique

Les auteurs qui se sont intéressés plus ou moins directement à la lagune de Tunis sont assez nombreux. Ils ont laissé en grand nombre des études scientifiques, des descriptions historiques ou des rapports techniques. Dans une riche étude bibliographique commentée, J. Zaouali montre que les premiers écrits sur la lagune remontent au moins à Polybe (150 avant J.-C.). Intrigués par la complexité de ce site, certains observateurs l'ont décrit et analysé finement. Au regard des sources scientifiques et techniques, un déséquilibre peut être constaté entre la lagune qui concentre les discours, et les deux sebkhas qui ont moins intéressé et ont été finalement peu explorées.

¹⁰ Nous tirerons ultérieurement les conséquences de la construction du mythe qui fait de Tunis une "Cité de la Mer". Cf. *infra* : Chapitre 3, § 3.2.2.

Les études scientifiques commencent véritablement dès le début du XX^{ème} siècle. En 1906, Charles Nicolle publie une étude bactériologique dans le premier numéro de la *Revue de l'Institut Pasteur de Tunis*¹¹. Avec la création de la Station Océanographique de Salammbô en 1924, de nombreux travaux sur la faune du lac sont réalisés par Henri et Jeanne Heldt. Cette dernière donne une première carte de la végétation du Lac Nord en 1929¹². Suivront une cinquantaine d'articles publiés sur les oiseaux, la dynamique de peuplement des poissons, l'évolution spatio-temporelle de la lagune et de ses peuplements benthiques et la faune aquatique. Parmi les thèses d'État, quatre auteurs méritent d'être cités. Soutenus en 1959, les travaux de J. Pimienta sur la géologie, la sédimentologie et l'hydrologie du lac ont fait autorité jusque dans les années 1970¹³. Puis, en 1965, la thèse de S. Vuillemin a constitué la première synthèse des études faunistiques et floristiques de la portion nord de la lagune, ainsi qu'une analyse globale des conditions écologiques de cet écosystème¹⁴. La thèse de J. Zaouali en écologie marine, soutenue en 1971, proposa une approche renouvelée de l'étude des peuplements malacologiques du lac de Tunis et de la mer de Bougrara¹⁵. Enfin, dernièrement, en 1997, l'ingénieur hydraulicien R. Ben Charrada soutint une thèse de génie hydraulique qui propose la modélisation hydrodynamique et écologique des eaux du complexe Golfe de Tunis - Lac de Tunis¹⁶. Les rapports de bureaux d'études constituent une autre source de choix. Depuis les années 1960, ces rapports se sont multipliés en lien avec les opérations d'assainissement des deux parties de la lagune¹⁷.

Peu de travaux traitent cependant des milieux dans leurs relations aux différentes sociétés qui se sont succédées et les approches disciplinaires très sectorielles n'envisagent qu'exceptionnellement la globalité du site aquatique. En revanche, la lagune fut l'objet de controverses scientifiques passionnées, en particulier à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Les scientifiques semblent s'accorder sur l'origine du site de Tunis : au début du Quaternaire, un effondrement tectonique du golfe de Tunis s'opéra. Seule partie émergente du bloc effondré, le site de Carthage était alors une île séparée du continent par un bras de mer.

¹¹ Cf. Nicolle C., 1906, "Expériences sur la pollution des eaux du Lac de Tunis dans les conditions actuelles de déversement des eaux d'égout dans ce lac", *Revue de l'Institut Pasteur de Tunis*, Tunis, 1, pp. 74-77. L'Institut Pasteur de Tunis est tout au long du XX^{ème} siècle un centre de recherche privilégié dans les différentes disciplines écologiques.

¹² Cf. Heldt J., 1929, "Le lac de Tunis (partie nord) : résultats de pêches au filet fin", *Bulletin de la Station Océanographique de Salammbô*, 2, 76 p.

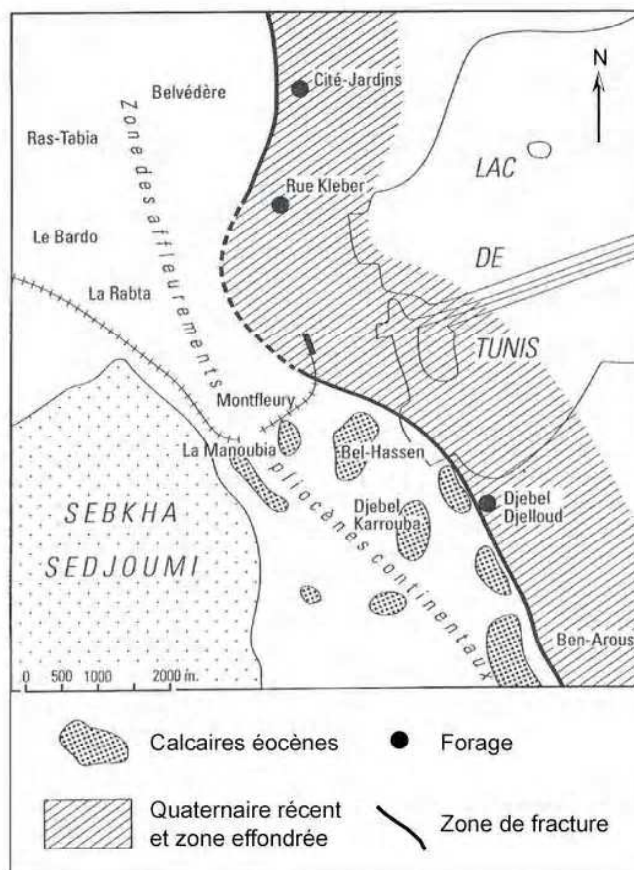
¹³ Pimienta J., 1959, "Le cycle pliocène-actuel dans les bassins paraliques de Tunis", *Mémoire de la Société de Géologie de France*, 38, 176 p.

¹⁴ Vuillemin S., 1965, *Contribution à l'étude écologique du lac de Tunis : biologie de Mercierella enigmatica*, Paris, Sedès, 556 p.

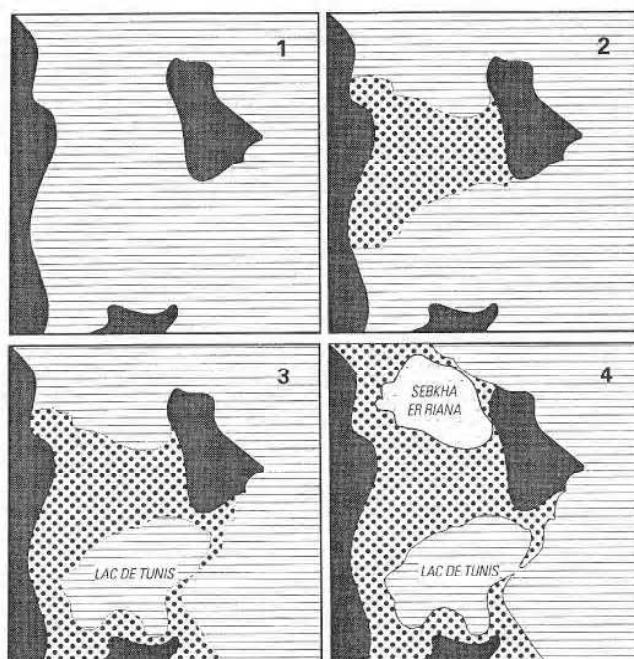
¹⁵ Zaouali J., 1974, *Les peuplements malacologiques dans les biocénoses lagunaires tunisiennes. Étude de la biologie de l'espèce pionnière Cerastoderma glaucum*, Thèse de Doctorat d'État, Université de Caen, 345 p.

¹⁶ Ben Charrada T., 1997, *Étude hydrodynamique et écologique du complexe petit golfe-lac de Tunis. Contribution à la modélisation de l'écosystème pélagique des eaux côtières-petit golfe de Tunis*, Thèse de Génie Hydraulique, École Nationale des Ingénieurs de Tunis, 384 p.

¹⁷ Cf. *supra* : Chapitre 6, § 6.1.1.



L'effondrement plio-quaternaire du golfe de Tunis



La chronologie de la formation du site aquatique de Tunis d'après J. Zaouali (1982).

1. Au début du Quaternaire, l'effondrement tectonique du golfe de Tunis s'est opéré. Le site de la future Carthage est une île séparée du continent par un bras de mer, seule partie émergée du bloc effondré.

2. Les alluvions charriées par les deux oueds Medjerda et Miliane sont rabattues par les courants côtiers et forment ainsi un premier cordon littoral qui rattache l'île primitive au continent.

3. A l'époque punique, un deuxième cordon littoral reliant Carthage à Radès se forme au sud et donne naissance à la lagune de Tunis.

4. Depuis l'Antiquité, l'alluvionnement s'est poursuivi : il est à l'origine d'un troisième cordon qui s'est formé plus au nord pour donner naissance à la sebkha Ariana (Er-Riana sur le croquis).

Les trois cordons constituent un tombolo triple autour de l'île de Carthage.

J. Pimienta a montré que la lagune est née des suites d'un nouvel effondrement du substratum au Pliocène (planche 18). La zone subsidente joua le rôle de fossé progressivement comblé par les apports alluviaux des oueds Medjerda (qui trouvait là son embouchure à l'époque tyrrhénienne) et Miliane. Les alluvions charriées par les deux oueds furent rabattues par les courants marins côtiers et formèrent ainsi un premier cordon littoral qui rattacha l'île primitive au continent par l'isthme de La Soukra ; puis un deuxième cordon littoral relia Carthage à Radès. Ces deux cordons donnèrent naissance à la lagune de Tunis. Au cours de l'Antiquité, les apports fluviaux furent à l'origine d'un troisième cordon qui se forma plus au nord et créa la sebkha de l'Ariana. Cette dernière connut une genèse assez similaire : de lagune ouverte sur la mer, elle se coupa progressivement de la mer. Au total, les trois cordons constituèrent un tombolo triple autour de l'île de Carthage. Dans la genèse du site de Tunis, les pas de temps diffèrent entre les processus : la subsidence tectonique plio-quadernaire eut lieu bien avant la formation des cordons littoraux qui fermèrent les cuvettes à l'époque historique.

La formation de la sebkha Sijoumi se différencie de celle des deux autres milieux. Elle appartenait à la plaine de la Manouba qui correspond à un grand synclinal tertiaire et en constituait sa partie la plus déprimée. Cette cuvette semble avoir été remblayée par les alluvions fluviales quadernaires de l'ancienne Medjerda. D'après M. Solignac, elle fut sans doute envahie par les eaux du golfe au cours des réajustements eustatiques du Quadernaire (Solignac, 1936). Mais depuis que la mer Méditerranée se retira suite à l'exondation de la région, elle ne fut exclusivement alimentée que par des eaux pluviales tombées sur les terres du bassin versant de la sebkha. Ainsi, la sebkha Sijoumi correspond à une dépression endoréique qui se mit en place au niveau du fossé d'effondrement colmaté progressivement par les dépôts quadernaires.

Le controverse se focalisa autour de la chronologie de la formation du site aquatique. Pour J. Pimienta, l'effondrement tectonique date du Villafranchien, tandis que J. Zaouali pense qu'il est sans doute plus récent encore, vu l'absence quasi totale de témoignages des différents niveaux quadernaires dans la région. Deux hypothèses sur la formation et l'évolution de la lagune de Tunis se sont ainsi opposées. Selon J. Pimienta, le lac serait une baie ouverte sur le golfe au début du VIII^{ème} siècle avant J.-C. La presque île sur laquelle les Puniques construisirent Carthage aurait alors séparé, au nord, la mer d'Utique et, au sud, le lac ouvert sur la mer. Les déboisements intensifs et la mise en valeur agricole des terres par les Romains auraient été à l'origine d'une érosion considérable et d'un accroissement du transfert par l'oued Medjerda des sédiments vers la mer, entraînant la régularisation du tracé de côte. D'après le géologue, ce ne serait qu'aux XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles que les îles du golfe auraient commencé à se réunir. Et la fermeture de la lagune aurait été totale au XVI^{ème} siècle.

Afin de confirmer ou d'infirmer la thèse de J. Pimienta – qui fit autorité dans les années 1960 –, J. Zaouali exploita les sources historiques. Elle mentionna ainsi que les textes antiques relataient déjà l'installation des Phéniciens à Carthage vers 800 avant J.-C. Alors qu'il est avéré

que Tunis existait déjà avant Carthage, la question était de savoir pourquoi les Phéniciens avaient choisi le site de Carthage plutôt que celui de Tunis. Selon J. Zaouali, la configuration du site à l'époque antique constitue l'explication majeure : la lagune était déjà presque fermée et ses fonds ne permettaient déjà plus une navigation aisée. Qui plus est, Carthage constituait alors le verrou de la lagune et apparaissait comme un site stratégique propice à une installation. Elle explique par là même l'aménagement de petits ports dans la presqu'île qui commandait l'entrée du lac¹⁸. Le site de Carthage permettait donc aux Phéniciens de surveiller le lac et la ville de Tunis, en même temps que les possibles arrivants par la mer. D'après l'écologue, la fermeture du lac est quasiment achevée vers 800 avant J.-C., à l'époque de la fondation de Carthage (planche 18).

Les écrits confirment cette thèse. Vers 150 avant J.-C., Polybe attesta que Carthage se trouvait dans un golfe sur "une presqu'île saillante bordée d'un côté par la mer [la sebkha Ariana n'est pas encore fermée] et de l'autre par un lac" (cité par Zaouali, 1982, p. 2). En 100 après J.-C., Appien décrivit le tombolo qui s'étendait vers le couchant entre le lac et la mer. Autre preuve, en 1898 Héron de Villefosse cita un texte datant du V^{ème} siècle (à l'époque de la prise de Carthage par les Vandales) qui faisait mention des tarifs de péage qu'il fallait acquitter pour traverser jusqu'à la côte sud : cette traversée se faisait au moyen de *rataria* qui étaient des sortes de bacs pour naviguer sur les rivières et les lacs. Au VI^{ème} siècle après J.-C., Procope évoqua l'existence d'un port situé à six kilomètres de Carthage. Selon J. Zaouali, ce dernier document a valeur de preuve historique de la fermeture totale du lac et de la présence d'une passe au centre du cordon littoral.

Les sources arabes concourent à accréditer sa démonstration. Nous avons vu précédemment ce qu'en dirent aux XI^{ème} et XII^{ème} siècles El Bakri et Idrissi¹⁹. J. Zaouali fonde aussi son travail sur les études scientifiques, notamment celles de deux sédimentologues, R. Johnson en 1977 et de H. Thornton en 1980²⁰. A partir de l'étude de carottes sédimentaires, ces derniers montrèrent que, jusqu'en 1050 avant J.-C., la lagune était un milieu relativement ouvert et équilibré. Puis, autour de 800 avant J.-C., la fermeture de la lagune survint ; cette rupture brutale aurait affecté le milieu écologique, entraînant un appauvrissement faunistique conséquent.

De nos jours, la thèse de J. Zaouali sur la genèse du site aquatique de Tunis est une référence. Nous retiendrons que le site de Tunis fut fondamentalement évolutif depuis le Quaternaire. La géographie physique de la région ne fut pas un donné, un préalable à la ville. Une fois Tunis fondée, le site continua d'évoluer en interaction avec la croissance de cette ville : autant le temps de la formation des lacs fut long, autant celui de la ville fut plus court et s'accéléra à partir du XIX^{ème} siècle.

¹⁸ Les vestiges des ports puniques sont conservés à Carthage et constituent des lieux touristiques de la capitale.

¹⁹ Cf. *infra* : Chapitre 2, § 2.2.1.

²⁰ Baier R., Belkhir M., Johnson R., 1977, *Recherche sur l'eutrophisation du Lac de Tunis*, INSTP-EPA, 17 p. ; Thornton S.E., Pikley O.H., Doyle L.J., Whaling P.J., 1980, "Holocene evolution of a coastal lagoon, Lake of Tunis, Tunisia", *Sedimentology*, 27, pp. 79-91.

D'une façon générale, et à l'inverse des sciences dites "dures", la recherche historique et archéologique ne s'est guère tournée vers les lacs de Tunis. Les travaux d'historiens sur Tunis traduisent bien souvent un discours dominant qui stigmatise ces espaces. Par exemple, A. Daoulatli²¹ établit une causalité mécanique entre le rôle de la lagune et l'évolution retardée de Tunis. Un tel raisonnement relève du déterminisme géographique :

"Tunis, située dans une langue de terre comprise entre la sebkha Sijoumi du côté occidental et le lac (bahira) du côté oriental, occupe une position qui lui confère une grande valeur stratégique, car aussi bien le lac que la lagune constituent des obstacles naturels que renforcent les collines de la Kasbah, du Belvédère, de Ras Tabia ainsi que les escarpements rocheux de Sidi Bel Hassen. Mais ces obstacles, notamment la lagune, ont été à l'origine du retard mis par la cité pour accéder au rôle de grande ville ou de métropole. Ainsi durant toute l'Antiquité punique et romaine, elle fut un centre assez modeste et en tout cas moins important que Maxula-Radès qui avait alors le privilège de contrôler l'isthme barrant le passage entre le lac et la mer" (Daoulatli, 1975, p. 111).

Selon l'archéologue A. Darmoul, "l'attitude globale de la recherche tant historique qu'archéologique semble partager l'idée tant répandue selon laquelle le Lac représente des espaces nauséabonds, destinés à être asséchés et même sans intérêt archéologique, alors qu'il s'agit du site maritime auquel l'*Ifriqiya*, puis la Tunisie actuelle, doivent le plus leur identité" (Darmoul, 1999, p. 115).

Au demeurant, certains points de l'histoire de Tunis et de sa lagune firent débat. Certaines sources arabes font ainsi état de la construction par Hassan Ibn An-Noman du canal qui relie Tunis à la mer. Toutefois, les historiens arabes qui en parlèrent (El Bakri, Idrissi ou At-Tidjani) ne donnèrent pas de précisions sur son tracé, ni sur son volume. A. Daoulatli se demande : "S'agit-il d'un canal creusé dans les terres ou dans les eaux ? Quels étaient précisément son point de départ et son point d'arrivée ?" (Daoulatli, 1975, p. 111)

La question de l'eutrophisation de la lagune a également engendré nombre d'incertitudes et d'avis divergents. Jusqu'au XIII^{ème} siècle, il semblerait que la lagune ne fût pas marquée par la pollution : Ibn Haoukal (au X^{ème} siècle), El Bakri (au XI^{ème} siècle) et Idrissi (au XII^{ème} siècle) ne mentionnèrent pas de mauvaises odeurs émanant de la lagune. Le géographe Aboulfeda fut le premier à souligner les désagréments liés aux déchets qui jonchaient la partie du lac qui touche Tunis. En 1470, Adorne remarqua qu'en été "le lac pue étrangement" (cité par Zaouali, 1982, p. 5). Le missionnaire français P. Granchamp, en 1625, confirma que l'eau de la lagune ressemblait à une "eau morte et sale" (cité par Zaouali, 1982, p. 6). En 1727, l'Anglais M.D. Shaw décrivait également le lac comme le récepteur de tous les immondices de la ville. En 1783, Desfontaines évoqua les odeurs infectes qui venaient du lac en été. Enfin en 1816, le scientifique L. Franck fut le premier à parler du gaz qui se répandait sur le lac : il montra que l'hydrogène sulfuré était responsable de la puanteur insupportable qui régnait à Tunis. La sensibilité olfactive des voyageurs était mise à rude épreuve et les témoignages abondèrent. En lien avec la croissance urbaine, la pollution fut ainsi une question qui se posa à partir de l'époque hafside. Au

²¹ Daoulatli A., 1975, "Notes historiques sur le lac de Tunis", *Revue d'Histoire Maghrébine*, pp. 111-112.

XX^{ème} siècle, les scientifiques se penchèrent sur la question des eaux rouges de la lagune et parvinrent à en expliquer les phénomènes physiques²².

Véritable "modèle d'attraction scientifique" (Zaouali, 1982), le Lac de Tunis intrigua fortement historiens, géographes et scientifiques (géologues, sédimentologues, hydrauliciens, écologues, etc.), au point d'être l'une des lagunes les plus étudiées au monde. En revanche les sebkhas ne furent pas des milieux qui suscitèrent autant d'intérêt. Une telle attraction se retrouve-t-elle dans les arts ? Quel a été le regard des artistes sur les lacs de la capitale ?

3.1.3. Des objets spatiaux peu reconnus dans les arts

Nous avons vu que les cartes et les vues de la capitale constituent des mises en scène de Tunis en son site et traduisent une esthétisation de ses composantes. Elles témoignent à la fois d'une nécessaire distanciation du sujet par rapport à l'objet et d'un fort intérêt accordé aux formes. À l'instar des cartographes, les artistes sont également des médiateurs qui donnent sens aux espaces. À cet égard, le Romantisme est le premier mouvement artistique qui a insisté sur l'importance du rapport particulier que l'on peut entretenir avec la nature (Berdoulay, 2000)²³.

Quel fut le regard artistique sur les lacs de Tunis ? Cette question se révèle être délicate, dans la mesure où les artistes sont très rares à s'être intéressés au site aquatique de la ville. D'autres objets spatiaux à Tunis ont manifestement été préférés aux plans d'eau : ainsi le village de Sidi Bou Saïd, les ruelles de La Goulette ou celles de la médina et le golfe de Tunis ont-ils été, et sont-ils toujours, des lieux privilégiés par les artistes. L'eau n'attirerait-elle pas vraiment les artistes ? Selon la philosophe tunisienne Rachicha Triki, les marines sont très rares dans les premières décennies du Salon tunisien²⁴ : "La présence de sites portuaires ou côtiers constituait un élément du décor moins prisé que celui des palmeraies et des ruelles typées qui semblaient mieux témoigner de l'identité du lieu" (Triki, 1999, p. 330). La première génération de peintres tunisiens, réunie sous l'appellation d'École de Tunis²⁵, privilégia en effet les aspects du vécu proprement tunisien afin de se démarquer de l'iconographie coloniale : les rites et les fêtes traditionnelles, les scènes de vie de petits métiers ou de rues furent ainsi privilégiés.

²² Cf. *supra* : Chapitre 1, § 1.2.2.

²³ Cf. Berdoulay V., 2000, "Le milieu, entre description et récit. De quelques difficultés d'une approche de la complexité", in Berdoulay V., Soubeyran O., eds, 2000, *Milieu, colonisation et développement durable. Perspectives géographiques sur l'aménagement*, Paris, L'Harmattan, pp. 25-37 ; Vermeix J.-C., 2001, "L'invention des lacs alpins : nouveaux regards, nouvelles pratiques à l'époque romantique", in Sacareau I., Vacher L., *La mise en tourisme des lieux et des espaces, processus, périodisations et variations régionales*, La Rochelle, LET-OTELLO éditeur, pp. 23-32.

²⁴ La fondation du premier Salon tunisien remonte à mai 1894 avec un rythme annuel d'expositions jusqu'en 1984.

²⁵ En rupture avec l'iconographie classique des peintres français, un groupe de quatre peintres (Pierre Boucherle, Antonio Corpora, Moses Lévy et Jules Lellouche) se constitua en 1936. Les thèmes privilégiés étaient les scènes de vie quotidienne dans les souks ou les vieux quartiers. En 1948, le Groupe des Quatre s'élargit avec la venue de Yahya Turki, Ammar Farhat, Abdelaziz Gorgi, Jalal Ben Abdallah, Edgar Naccache et Emmanuel Baucchieri. Ces dix peintres prirent le nom d'École de Tunis. La peinture de chevalet pour peindre la mer provient de la tradition culturelle occidentale qui fut introduite en Tunisie avant le Protectorat. Elle fit l'objet d'une transmission et d'une appropriation par les peintres tunisiens.

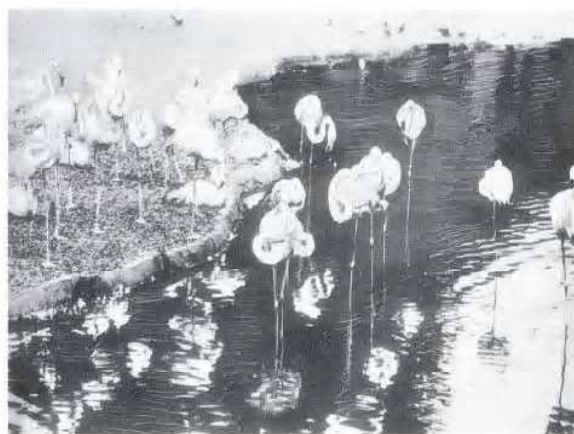
Planche 19. La lagune de Tunis à travers la gravure et la peinture européennes



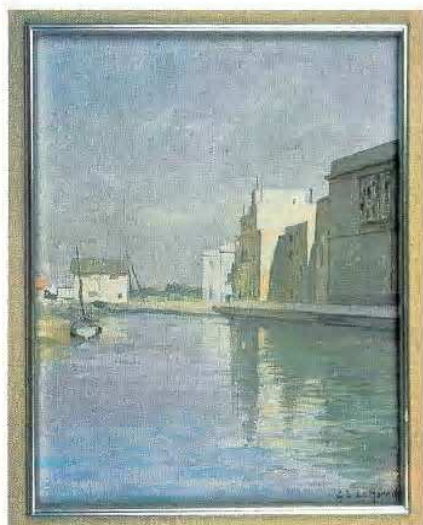
Vue du Lac de Tunis et de la ville européenne qui s'avance vers le plan d'eau
à partir de Borj Ali Raïss : gravure de Charles de Chassiron, 1849,
Aperçu pittoresque de la Régence de Tunis, Paris



Le Lac de Tunis dans sa nudité : gravure de Ludwig
Hans Fischer, 1881, *Aus dem Suden*, Vienne



Flamants roses au bord de la lagune : dessin sans auteur
(vers 1850)



Deux vues du Canal de La Goulette par deux précurseurs de l'Ecole de Tunis :
un sujet récurrent en rupture avec l'iconographie coloniale
à gauche : peinture de Gaston-Louis Lemonnier de 1940 ; à droite : peinture de Jules Lellouche de 1940

Sources : Pellegrin A., 1955, *Histoire illustrée de Tunis et de sa banlieue*, Tunis, éditions Saliba ; Chelli, Z., 1992, *La Tunisie au rythme des estampes du XVème au XIXème siècle*, Tunis ; Baccar-Bournaz A., dir., 1999, *Tunis, Cité de la mer*, Tunis, l'Or du Temps

Est-ce à dire que la lagune, pourtant située au cœur géographique de la région de Tunis, est un vide dans la production artistique ?

Au XIX^{ème} siècle, des peintres français choisirent le lac comme sujet. En 1849, Charles de Chassiron réalisa une "Vue du Lac de Tunis" dessinée à partir de Borj Ali Raïss (planche 19). On y aperçoit le mausolée de Sidi Belhassen au dessus d'une colline nue. Le Lac de Tunis est représenté en arrière-plan. La ville européenne alors en formation est représentée ; elle semble se poursuivre à l'intérieur du plan d'eau. Partout ailleurs, les berges de la lagune sont nues. Entre 1876 et 1881, l'Autrichien Ludwig Hans Fischer peignit ce même espace au cours de son séjour à Tunis. Vu du bord, le lac occupe une étendue immense de terres amphibies désertes. Une petite barque de pêcheurs est représentée à gauche. Deux palmiers et quelques flamants verticalisent et ponctuent cette composition qui reflète une forte impression romantique de désolation. Les flamants du lac suscitèrent également quelques dessins, ainsi que le canal de La Goulette situé entre le lac et la mer. Deux précurseurs de l'École de Tunis, Gaston-Louis Lemonier et Jules Lellouche donnèrent en 1940 deux traitements différents du canal, lieu empreint de poésie. Le premier peintre chercha à traduire la solitude et l'intimité d'un espace où tout n'est que reflet, lumière douce bleutée et passage fugitif. Le second évoqua l'esprit du lieu par un chatoiement de couleurs et une sobriété des formes des bateaux et des habitations rassemblées autour d'une église construite sous le Protectorat. Ainsi éloigné des codes iconographiques des peintres classiques, le paysage n'a plus rien d'exotique.

Dans un autre registre artistique, deux poèmes évoquent la lagune de Tunis. En mars 1919, l'Italien Marius Scalési publie dans *La Tunisie illustrée* un poème intitulé "Le Lac Bahira" :

Pauvre lac, que l'été dessèche et diminue
Et que ronge la vase insatiablement ;
Eau lumineuse à qui le reflet de la nue
Inflige, enfer d'azur, un vaste embrasement !

Et son îlot, là-bas, le fort castillan veille,
Brisant à ses créneaux l'importune clarté,
Et seule des flamants la visite vermeille
Console ses ennuis et sa caducité.
(...)

Tandis que les oiseaux s'échappent vers Carthage
Ou s'égrènent sur l'onde en chapelets vivants,
Je veux, jusqu'à la nuit, vaguer sur le rivage,
En rythmant sur mon cœur le murmure des vents.

Et je ressaisirai les Douceurs Fugitives
Alors que l'Irréel s'anime au fond du soir
Et que les larmes d'or des étoiles plaintives
Au sein du lac obscur commencent à pleuvoir²⁶.

²⁶ Scalési M., 1923, "Le Lac Bahira", *Poèmes d'un maudit*, Paris, Les Belles Lettres.

Le poème de Scalési traduit une ambiance très baudelairienne assez inattendue. Le lac est personnifié dans sa solitude à l'image du poète maudit. L'auteur s'épanche ainsi au miroir de cette étendue liquide et exprime sa mélancolie romantique.

Maurice Riguet, professeur coopérant et résidant à Radès de 1963 à 1978, est également l'auteur de plusieurs recueils de poésie. Dans celui intitulé *Entre mer et Bou Kornine*, publié en 1980, l'auteur a écrit un poème très léger, intitulé "Les Oiseaux", dans lequel il évoque les berges du lac à Radès :

À Radès en longeant le lac
Au milieu des eaux qui miroitent
On suit une route bien droite
Avant d'aller prendre le bac

Des oiseaux jouent à la surface
Chevaliers bécasseaux flamants
Mais on ne les voit pas vraiment
En suivant la route qui passe
Il ne faudrait pas s'en aller
Sans voir les beaux oiseaux qu'on bague
Et retenir nos désirs vagues
Mettre à leur patte un bracelet.²⁷

Le poème reprend le thème de l'avifaune qui est devenu depuis les récits de voyage un lieu commun littéraire²⁸.

On pourrait aussi mentionner le tableau du peintre tunisien Mohsen Khelil, réalisé en 1995 et intitulé *Le lac de Tunis*²⁹. Les flamants roses au premier plan de la toile et l'île de Chikly dans un deuxième plan composent une image classique et assez convenue du lac. À part ce tableau, peu d'œuvres contemporaines s'inspirent du site aquatique de la capitale. Certains écrivains reprirent le thème de la traversée du lac. Dans le genre, l'évocation de la promenade en barque sur le lac par Isabelle Eberhardt, écrivain et journaliste russe d'expression française, est très réussie dans son livre intitulé *Dans l'Ombre chaude de l'Islam*, paru en 1906 :

"Doucement, sans hâte, le canot effilé glisse dans l'eau plus pure et plus salée du canal, entre les berges basses et rougeâtres qui le séparent du lac. Nous allons vers la haute mer, qui ferme là-bas l'horizon d'une ligne sombre. Nous allons toujours dans le rayonnement rose du soir et dans l'eau tranquille, dans l'eau molle du lac qui dort."³⁰

*

On pouvait penser *a priori* que les lacs étaient des objets peu investis, délaissés des productions iconiques, scientifiques et artistiques. Si les sebkhas ont été particulièrement occultées, la lagune, en revanche, a fait l'objet de nombreux images et savoirs. En outre,

²⁷ Riguet M., 1980, "Les Oiseaux", *Entre mer et Bou Kornine*, Tunis, Maison Tunisienne de l'Edition.

²⁸ Cf. *supra* : Chapitre 2, § 2.1.1.

²⁹ Le lecteur voudra nous excuser car nous n'avons pu en obtenir une reproduction.

³⁰ Eberhardt I., 1906, *Dans l'Ombre chaude de l'Islam*, Paris, Librairie Charpentier, p. 300.

l'examen des iconographies tunisoises a permis de montrer qu'un regard s'est fabriqué au cours des siècles. Très fluctuantes, les représentations cartographiques se sont progressivement stabilisées autour de formes fixées en conformité avec la réalité. Au niveau scientifique, la complexité de la lagune a fasciné les chercheurs. Les discours se sont en partie focalisés sur les signes de crise et ont contribué à endurcir l'image d'un espace malade qui justifiait par avance l'intervention sur le milieu. Et il s'avère qu'au cours des siècles, la circulation de ces stocks, de ces capitaux d'images et de savoirs fut intense de part et d'autre des rives de la Mer Méditerranée.

Mises à part les sources arabes d'historiens et de géographes à l'époque classique, les Occidentaux ont véritablement dominé, au moins jusqu'à l'Indépendance, les sphères discursive et iconographique. Au XX^{ème} siècle, les Tunisiens ont ainsi hérité de ces capitaux idéels. Et même si ces derniers ont continué, dans une certaine mesure, à donner sens aux lacs, la construction de ces espaces en lieux positifs et attractifs échet surtout aux Européens. Un tel déficit imaginaire est-il la marque d'un rapport difficile des Tunisiens aux lacs et, plus généralement, au monde maritime ?

3.2. LA LAGUNE ET LA MER, DES FONDEMENTS DE L'IDENTITÉ TUNISOISE ?

L'architecte S. Santelli rappelle un fait essentiel : "Les relations de la ville avec la mer n'ont rien de simple. La ville est séparée de la mer par le lac de Tunis aux eaux peu profondes, lui-même séparé des eaux du golfe par un cordon littoral" (Santelli, 1995, p. 33). Cette évidence met sur la voie pour questionner la double relation de Tunis à sa lagune et à la mer. Quel rapport Tunis entretient-elle avec le monde maritime ? La lagune et la mer constituent-elles des fondements de l'identité tunisoise ? Sont-elles des facteurs d'identification des habitants à Tunis ?

Au cœur de ce rapport, la lagune joue un rôle ambigu. En effet, elle peut être considérée comme le début de la mer, un sas y conduisant. N'est elle pas d'ailleurs appelée par les Tunisiens "la Petite Mer" (en arabe *El Bahira*), dotée de son propre port qui fonctionnait encore il n'y a pas si longtemps ? Ou bien la lagune est appelée en français "lac", dénomination qui donne bien l'idée d'une clôture. Elle peut ainsi être perçue comme une coupure matérielle entre la ville et le golfe. Dans cette perspective, la question de la maritimité de la ville de Tunis mérite d'être posée.

La maritimité est un concept géographique récent qui s'est peu à peu répandu³¹. Forgé par F. Péron, J. Rieucou et P. Claval qui se sont entendus sur une définition commune au cours d'un colloque organisé à Paris en novembre 1991, le terme désigne "la variété des façons de s'approprier la mer en insistant sur celles qui s'inscrivent dans le registre des préférences, des

³¹ Signalons aussi qu' A. Guillaume a développé la notion d'aquosité qu'il définit de la façon suivante : "L'eau porte une valeur sociale, l'aquosité. *Aquositas*, ce terme méconnu, francisé au 16^{ème} siècle (...) mérite d'être réhabilité. Il sous-tend une forme de sociabilité, une sorte de familiarisation, de quotidienneté avec l'eau. (...) Elle est la forme objectivée de la sensibilité collective au milieu aquatique ; elle est ici, pour plagier les physico-chimistes, valeur en eau de la ville, valeur de contenant, ambiance aquatique" (Guillaume, 1992, pp. 7-8).

images, des représentations collectives" (Péron et Rieucan, 1996, p. 13). F. Péron explique que "le mot maritimité (appliqué à un groupe social à un moment donné de son histoire) peut donc être pris dans un sens très large, puisque les façons de s'approprier la mer englobent les pratiques relatives au maritime et l'idée qu'on se fait de ce milieu particulièrement difficile, sinon impossible à dominer" (Péron, 1996, p. 14). L'accent est mis sur la recherche de la diversité des formes de sensibilité au milieu côtier et maritime et sur l'évolution des façons dont les groupes sociaux perçoivent et se représentent la mer, l'estran et la côte³². Cette notion profondément culturelle permet ainsi de conduire une investigation de la dimension symbolique qui sous-tend les relations des Tunisois à la lagune et à la mer. Autrement dit, quelle part les Tunisois accordent-ils dans leurs représentations à la lagune et à la mer ?

On partira de l'idée que chaque civilisation, chaque société a sa propre sensibilité au monde maritime. Il va sans dire que les Arabes et les Européens n'ont pas le même regard sur la mer et la spécificité du rapport à la mer dans le Monde Arabe mérite d'être soulevée. Dans une œuvre majeure³³, X. de Planhol met en lumière les relations difficiles des sociétés maritimes musulmanes avec la mer qui s'expliquent, selon lui, par la nature de la religion et de ses pratiques difficiles à conserver sur un navire. L'auteur évoque ainsi – même si cela peut être jugé très discutable – une incompatibilité de l'Islam avec la mer : la culture maritime profondément rebelle serait antinomique avec la soumission induite par la religion musulmane. De là, X. de Planhol explique l'absence de nations musulmanes tournées vers la mer. Le raisonnement atteint pourtant vite ses limites. Dans sa thèse, F. Bruyas montre très clairement en quoi la maritimité constitue un fondement de l'identité régionale du Canal de Suez et de l'identité locale de ports comme Port-Saïd³⁴.

L'analyse des images du site aquatique de la capitale a mis en évidence les différences entre les regards des Européens et ceux des Arabes. Il s'agit d'aller plus loin et de réfléchir sur les constructions sociales et culturelles qui ont été édifiées par les différentes sociétés qui se sont succédées à Tunis pour organiser leurs relations au monde maritime. En questionnant de la sorte la relation de Tunis à la mer, il sera intéressant d'envisager dans quelle mesure la lagune a été et est appropriée (ou non) comme faisant partie du monde maritime. Notre travail visera à coupler l'analyse avec l'étude de la maritimisation de Tunis, définie par A. Vigarié comme "la dépendance de plus en plus forte des nations à l'égard de la vie océanique et de sa traduction dans le trafic des ports" (Vigarié, 1979, p. 93). En effet, si Tunis n'est pas située au bord de la mer, il n'empêche que la capitale fut dotée d'un port maritime installé au fond de la lagune et aujourd'hui totalement désaffecté. La question des relations ville/port est ainsi posée afin d'apprécier la construction (au moins passée) d'une relation au monde maritime. Si, actuellement,

³² Le concept de maritimité s'inscrit dans la continuité de la notion d'écologie maritime développée par A. Vigarié.

³³ X. De Planhol, 2000, *L'Islam et la mer. La mosquée et le matelot (VII^{ème}-XX^{ème} siècles)*, Paris, Perrin, 658 p.

³⁴ F. Bruyas, 2002, *De la re-construction régionale à la formation d'un territoire du canal de Suez : acteurs et enjeux*, sous la direction de P. Signoles, Thèse de Doctorat de Géographie, Université de Tours, Urbama, 663 p.

le port ne semble plus donner sens à la relation de Tunis à la mer, quelle est la maritimité d'aujourd'hui à Tunis ?

3.2.1. "Tunis a toujours tourné le dos à son lac" : retour sur un jugement récurrent

"Tunis a toujours tourné le dos à son lac" : voilà un jugement rapide et définitif dans sa forme dont les occurrences sont nombreuses dans les écrits sur Tunis. Au départ, il fut formulé dans le cercle étroit des professionnels et des spécialistes de Tunis. On peut ainsi citer deux exemples :

"L'urbanisation actuelle des rives témoigne bien de l'expression selon laquelle la ville tourne le dos au Lac. Celui-ci joue en effet plus un rôle d'écran ou de discontinuité par rapport aux espaces urbanisés que d'intégration."³⁵

"Pendant des siècles Tunis a nié son site en "tournant le dos" à son lac qui ne constituait pour lui qu'une défense (à l'origine) ou une agression (pollution récente)."³⁶

Ce jugement circule d'étude en étude et se retrouve dans les monographies sur Tunis. Par exemple, dans son ouvrage consacré à la capitale tunisienne, S. Santelli reprend une nouvelle fois ce propos :

"Le lac de Tunis aurait pu jouer un rôle unificateur. La ville lui a pourtant tourné le dos depuis sa fondation ; son expansion géographique en a fait un espace majeur central, mais un espace vide, autour duquel se développe et s'enroule la succession des quartiers résidentiels et industriels."³⁷

Dernier exemple dans la presse, l'architecte Wassim Ben Mahmoud rappelle que :

"L'hypercentre de Tunis semble le cœur d'une ville dans les terres, tant il tourne le dos à la mer, qu'il faut aller chercher par le chenal jusqu'au goulet de *Halq el Oued* [La Goulette, en arabe]."³⁸

Un tel jugement est devenu en une vingtaine d'années un lieu commun repris par l'ensemble des architectes, des urbanistes, des politiques et des journalistes. Ces derniers indiquent par ce biais l'absence de relations entre la ville et la lagune ; ils formulent (ou bien affirment) l'hypothèse que le développement de la ville s'est réalisé sans prendre en considération la lagune, et même qu'il s'est effectué contre elle. L'expression "tourner le dos" est très forte : elle souligne une attitude qui marque le désintérêt, voire le mépris pour une personne. Par cette assertion, on veut signifier que Tunis et la lagune seraient construits dans un rapport antinomique de rupture et d'absence de dialogue. Les mots ont ici tout leur sens. Et, en filant la métaphore, le discours actuel parle de la "réconciliation" de la ville et de son lac, indissociable d'une perspective historique de dispute et de désintérêt³⁹.

³⁵ SCET-IAURP, 1976, *Études de factibilité : aménagement des berges du lac de Tunis*, 1^{ère} phase, études préliminaires, District de Tunis, p. 4.

³⁶ Barreth H., 1984, *Projet d'aménagement du lac de Tunis*, Rapport de présentation, SPLT, p. 6.

³⁷ Santelli S., 1995, *Tunis. Le creuset méditerranéen*, Paris, CNRS éditions, p. 124.

³⁸ Omrane N., "Urbanisme : quel dess(e)in pour Tunis ?", *Réalités*, semaine du 22 au 28 février 2001, dossier spécial, p. 3.

³⁹ Cf. *infra* : Chapitre 9, § 9.1.

L'histoire conflictuelle de la relation de Tunis à la lagune nourrit un tel discours ; mais, pour autant, en justifie-t-elle pleinement le contenu ? Il est vrai que la ville s'ouvrit peu sur la partie septentrionale de la lagune : il n'y a bien que l'Esplanade, réalisée pendant l'entre-deux-guerres, qui fut devenue un lieu de promenade en bord de lac pour les Tunisois. Le District de Tunis en rappelle bien la fonction :

"Jadis considérée comme lieu de détente et de villégiature, notamment à l'époque ottomane où le Bey de Tunis y campait avec toute sa cour, la zone Esplanade-Mohamed V a, malgré les vicissitudes, gardé son image d'espace à vocation de détente et de verdure. Depuis le début de ce siècle sous la colonisation, la zone plus connue à l'époque sous le nom de Gambetta a été utilisée comme lieu de promenade pour les habitants de la ville."⁴⁰

Il resta longtemps des terrains vagues à côté de l'Esplanade qui servaient à des parties improvisées de football. Un Tunisois nous a dit avoir vu des soldats américains y jouer au baseball. Toutefois, mis à part le gourgiville du Borgel, la ligne du TGM et, plus loin, l'aéroport de l'Aouina⁴¹, l'appropriation des abords du Lac Nord était faible. La ville ne vint pas jusqu'au bord de la lagune dans sa partie nord. Univers des herbes folles et des coccinelles, des poubelles et des débouchés des égouts municipaux, les abords du Lac Nord répugnaient par leurs odeurs. Tunis lui tourna le dos, y compris pendant la période coloniale, alors même qu'elle s'étendait dans sa direction.

En revanche, la situation n'est pas la même pour la partie méridionale de la lagune. Avec le port ouvrant sur le canal et le golfe, Tunis connut une ambiance maritime rythmée par les allers et venues des bateaux, la vie animée des gens de mer autour des bassins et les foules en promenade les jours chômés. Certaines familles tunisoises partaient depuis le quartier de La Petite Sicile et allaient jusqu'au Canal de Navigation. Du temps où il n'y avait pas encore la route de La Goulette, les enfants y couraient pour accueillir un navire arrivant jusqu'au port. Dans une interview récente pour l'hebdomadaire *Réalités*, Wassim Ben Mahmoud évoque ces retrouvailles au cours desquelles les bateaux qui pénétraient dans la lagune par le canal étaient accueillis par les habitants qui leur faisaient, en voiture, à mobylette ou à vélo, un cortège de bienvenue, tout au long du chemin de terre parallèle à la voie du TGM. Et la journaliste Nadia Omrane ajoute non sans humour qu'aujourd'hui "ces retours se font au port de La Goulette, d'où s'extirpent, moins pittoresques, des Mercedes et des Biem (BMW) ployant sous les réfrigérateurs, machines à laver et toute une brocante électronique"⁴².

Les bassins du port et le Canal de Navigation attirent depuis très longtemps les pêcheurs à la ligne qui sont aujourd'hui encore très nombreux. Dans le port, l'activité était partout, liée aux chantiers navals, aux chevaux lavés dans les bassins, aux cafés remplis de marins, aux

⁴⁰ District de Tunis, 1992, *Plan d'aménagement de l'Esplanade-Avenue Mohamed V*, Rapport et diagnostic, p. 2.

⁴¹ L'aéroport de l'Aouina était situé sur les berges Nord-Est du Lac Nord ; et le plan d'eau servait pour l'atterrissage des hydravions jusque dans les années 1950 .

⁴² Omrane N., 2001, *op. cit.*, p. 2.

restaurants et aux bordels où la bourgeoisie venait s'encanailler (planche 20). La peintre et décoratrice Leïla Menchari se souvient :

"Souvent, je mesurais l'étendue de ma nostalgie au plaisir que j'éprouvais à retrouver l'odeur fétide qui caractérisait les abords du lac ! Lorsque le vent chaud soufflait, c'était l'haleine d'un dieu marin qui se répandait sur l'ensemble du périmètre. L'odeur se mêlait à la vie des quartiers, celui du port en particulier, à l'heure où les petits bistrots maltais débitent l'anisette opaline accompagnée de fèves au cumin. Les voix qui sortaient de ces lieux étaient un canevas de langage où se mêlaient le maltais et l'arabe avec la gestuelle de rigueur. On appelait ce quartier La Petite Sicile."⁴³

Le poète tunisien Chadly Ben Abdallah a également laissé une très belle évocation du port qu'il a nommée "Madagascar" du nom de la presqu'île située sur le périmètre portuaire en face des quais du bassin central⁴⁴.

Pour respirer de l'air frais en été,
Les Tunisois avaient à leur disposition
Une large esplanade bien aménagée,
Dont Madagascar était le nom.
Elle s'étendait nonchalamment
Tout au long des berges du vieux port,
Et offrait au bon peuple d'alors,
Un décor sobre des plus charmants.
L'on y pouvait rêver de vastes horizons
En admirant felouques et petits voiliers
Déchargeant sur les quais leurs cargaisons.
Jarres, gargoulettes, amphores,
De Jerba et de Zarzis apportées,
S'amoncelaient alors en tas réguliers
Sur les rives de notre vieux port.
Et les cris stridents des mouettes
Semblaient n'être que les échos
Des vendeurs de cake, de cacahouètes,
De bambaloni et de frigos.
(...)

L'on aimait alors s'asseoir
À la terrasse des baraques-buvettes,
Qui donnaient à cet aimable Madagascar
Une bucolique ambiance de guinguette,
Par la musique des gramophones accentuée.

Madagascar, ô Madagascar des soirs d'été,
Comme il me souvient des nuits obscures
Lorsque s'allumaient les lampes à carbure
Dont les flammes, telles des lucioles énamourées
Au gré de la brise vacillaient et tremblotaient !
Madagascar, ô Madagascar des jeunes années,
O toi qui dispensais ton charme à satiété,
Tu n'es plus que blocs d'acier et de béton,
Tu n'es plus qu'un fugace souvenir,
Dans la mémoire fidèle resurgissant...⁴⁵

⁴³ Menchari L., 1995, "Tunis-Mémoire", in *Une saison tunisienne*, sous la direction de F. Mitterrand et de S. Elyes-Ferchichi, p.196.

⁴⁴ Inattendu, le nom du lieu pourrait provenir de la déformation de "Madame Gaspar", nom de la gérante du Club Nautique situé sur le site du port et qui existe encore aujourd'hui.

⁴⁵ Chadly Ben Abdallah, 1996, "Madagascar", *Tunis-Ragabouche*, Tunis, Serviced Edition, pp. 115-116.



Quai du bassin des Voiliers (fin du XIXème siècle) : le spectacle du déchargement des bateaux



Vue sur le bassin principal du Port de Tunis (vers 1935) : un lieu de vie ouvert à l'architecture typée



Le Canal de La Goulette pris en direction de la mer au début du XXème siècle : des rives habitées



Le Canal de La Goulette pris en direction de la lagune au début du XXème siècle : scène de la vie maritime

Ce poème est précieux car il est le révélateur de la construction sociale et culturelle d'une maritimité, au sens plein du terme. Il y est en effet question d'appropriation d'un lieu, le port ("notre vieux port") ouvert sur le large marin. Le poète se fait l'écho de la sensibilité collective émue par le spectacle des bateaux ("felouques et petits voiliers") dans une approche romantique de la mer ("l'on y pouvait rêver de vastes horizons"). Cette image reflète une maritimité "ancienne manière", à l'époque où le port était la continuité du centre-ville⁴⁶. Les formes de cette relation à la mer étaient partagées, non seulement par les gens de mer, mais aussi par l'ensemble des Tunisois qui s'étaient appropriés le port et le Canal de Navigation. Du côté de Radès, avant l'installation des industries, l'attrait du lac avec ses oiseaux suscitait également des promenades. Signalons enfin que, sur le littoral, le Canal de La Goulette était également un lieu de vie maritime rythmé par le passage des bateaux et ouvert sur le grand large (planche 20).

Le port de la capitale tunisienne fut bien un haut lieu maritime qui, par ses fonctions, par sa vitalité, fixa des images traduisant la symbolique d'une relation au maritime. Il constitua un facteur d'identification des habitants à la lagune et à la mer.

Avec sa désaffection progressive, la ville perdit son ouverture vers le large : les derniers ferries partirent de Tunis à la fin des années 1970. Le transfert de l'activité de commerce sur Radès et La Goulette s'effectua dans les années 1980 ; il fut motivé par les impératifs technologiques des transports maritimes. Le Port de Tunis qui s'engorgerait n'était plus viable. L'évolution a laissé un espace moribond de friches faisant écran entre la lagune et la ville. La vacuité d'un port devenu obsolète frappe aujourd'hui le visiteur : le déclin et le souvenir d'une certaine grandeur passée sautent aux yeux : les docks sont désertés, les hangars sont vides ou très peu actifs et les quais du bassin central semblent en attente d'hypothétiques et improbables navires (planche 21). Le bassin des voiliers paraît le plus désolé avec ses berges vaseuses et les carcasses de bateaux abandonnées. À l'exception de quelques embarcations de pêcheurs, le Canal de Navigation est vide. Le lien avec le quartier de La Petite Sicile⁴⁷, traditionnellement habité par des gens de mer, s'affaiblit, accéléré par la coupure du viaduc autoroutier construit dans les années 1980. Seul échappe à ce *no man's land* de friches industrialo-portuaires l'îlot urbain compris entre l'avenue de la République et la rue Dag Hammarskjöld, l'avenue Bourguiba et la gare de TGM, où de récents immeubles et un hôtel furent construits.

À Tunis, la démaritimisation est donc bien une réalité récente liée au découplage de la ville et du port (Chaline, 1994). Et, depuis la fermeture du port, Tunis tourne ainsi le dos à son lac : elle n'entretient plus aucune relation fonctionnelle d'envergure avec la lagune et la mer.

⁴⁶ La maritimité traditionnelle se différencie d'une néo-maritimité tournée vers les loisirs et les sports nautiques (Claval, 1996).

⁴⁷ Cf. *supra* : Chapitre 1, § 1.1.4.



Vue aérienne des quais du bassin central (fin des années 1980) : une désaffectation progressive des quais occupés par des hangars vétustes. Crédit photo : SEPTS



Bâtiment du Club Nautique de Tunis : un club d'aviron réservé aux jeunes et toujours en activité (novembre 2002).



Vue aérienne du port de Tunis (1990). Crédit photo : SEPTS
 Le périmètre portuaire est délimité par le trait rouge.



Vue sur le Canal de Navigation et la presqu'île de Madagascar (2002) : les ferries y passèrent jusqu'à la fin des années 70



Un chantier naval subsiste encore aujourd'hui autour du bassin des Voiliers (novembre 2002)

Photos personnelles hormis les photos aériennes

Et ce d'autant que, dans les années 1980, la construction de la route express Z4 avec un viaduc autoroutier qui longe du nord au sud les bassins du port et celle du canal d'évacuation des eaux usées de l'ONAS⁴⁸ constituent de nouvelles coupures urbaines entre le centre-ville et la lagune, renforçant ainsi l'absence manifeste de relation.

L'examen du jugement énoncé au début de cette analyse montre que la vérité est plus complexe qu'il n'y paraît. À plusieurs reprises, nous avons fait valoir que la lagune fut équipée d'un port dès la fondation de la ville arabe et que, par-delà les origines terriennes des Arabes, un rapport à la mer s'était construit à travers les siècles. Pendant le Protectorat, le port symbolisa et condensa l'ouverture vers le large. Tunis ne souffre donc d'un réel déficit de maritimité que depuis vingt ans, suite à la désaffection complète de son port.

3.2.2. Déficit de maritimité et construction d'une relation imaginaire

La question de la maritimité invite à nous pencher sur les manières de dire et de représenter la mer et la lagune. Nous en avons déjà parlé, les différentes sociétés qui se succédèrent à Tunis ont nommé très diversement le Lac de la capitale. Qu'elle soit "*bahira*", "*stagnum*", ou "*bûghaz*", la lagune représente la mer, mais en dégradé, ou bien tout autre chose. Nous avons également fait valoir que la lagune avait été peu représentée par les artistes tunisiens qui lui préféreraient le grand large : le paysage marin du golfe de Tunis a enchanté davantage les artistes que les eaux calmes du lac⁴⁹. "A l'instar des chroniqueurs, les écrivains tunisiens n'ont pas choisi la mer comme source d'inspiration privilégiée : ils ne l'évoquent qu'au détour d'une idée ou d'une phrase ; à l'exception de la poésie, rares sont les thèmes marins ou méditerranéens dans la littérature moderne et contemporaine" (Boubaker, 2000, p. 24)⁵⁰. Mises à part les rares évocations dans les chroniques de la période de la course, époque glorieuse des corsaires, la mer est un thème occulté par les écrivains tunisiens. Le roman d'Ali Douagi intitulé *Périple à travers les bars méditerranéens*, publié par épisodes à partir de 1935, est une rare exception qui développe les thèmes méditerranéens. Sinon, les romans n'évoquent le monde maritime que de façon incidente.

Aujourd'hui, le lac est un grand vide au cœur de la capitale. Plus aucun bateau ne le parcourt, hormis quelques barques de pêcheurs et les pratiquants de l'aviron. Il n'y a plus beaucoup d'oiseaux : le flamant rose, symbole de cet espace, en a été délogé, à la suite des travaux de dragage qui ont approfondi les deux parties de la lagune⁵¹. En outre, les nouveaux migrants viennent essentiellement de l'intérieur du pays ; et la mer est pour une majorité d'entre eux étrangère à leur culture. En définitive, peu d'objets spatiaux médiatisent le rapport symbolique à la mer. Le patrimoine maritime est maigre : le fort espagnol en ruines de l'île de

⁴⁸ Cf. *infra* : Deuxième Partie pour la localisation précise de ces deux ouvrages d'art : planches 33 et 47.

⁴⁹ Voir notamment les tableaux du golfe de Tunis de Jellal Ben Abdallah.

⁵⁰ "Un thème [la mer] sur lequel on se saurait jamais suffisamment insister, tant il a été négligé ou sous-estimé par nos poètes contemporains au profit du désert" (D. Jazi, Ministre de l'Enseignement Supérieur, 1999, p. 10).

⁵¹ Cf. *infra* : Chapitre 6, § 6.1.2. et 6.2.1.

Chikly sert à présent de réserve ornithologique⁵² et les bâtiments de l'ancien port de Tunis ne présentent guère d'intérêt architectural. Seule la cinématique de la traversée du lac par la route express Tunis-La Goulette demeure : les passagers du TGM font toujours "l'expérience" du lac entre les stations "Tunis-Marine" et "Le Bac". En somme, l'imaginaire maritime est pauvre, en manque d'objets symboliques et d'ambiances de bord de mer.

À Tunis, le rapport à la mer est bien problématique. D'un côté, l'économie a toujours été tournée vers le large. D'un autre côté, l'histoire de la fabrication de la ville traduit, on l'a vu, une relation trouble au monde maritime. De plus, la mer a marqué négativement la ville de Tunis et les mentalités des Tunisois : depuis le XVI^{ème} siècle, elle est la source permanente de dangers ou d'agressions militaires et la porte d'entrée d'acculturations multiples plus ou moins imposées. Aussi l'identité du pays, comprise de façon sommaire comme une construction idéelle historique, est-elle bien schizophrénique, partagée dans ses fondements spatiaux entre la mer et l'intérieur steppique et désertique⁵³.

Affublée aujourd'hui d'un port obsolète, située au fond d'une lagune peu profonde, marquée par une histoire urbaine assez autarcique, Tunis n'a pas construit une relation au monde maritime aussi riche que d'autres grandes villes de bord de mer. Deux exemples nous serviront à esquisser une comparaison.

Beyrouth, tout d'abord, est un cas intéressant car il s'agit également d'une capitale du Monde Arabe qui ne fut pas non plus une ville très maritime au cours de son histoire⁵⁴. L'ancien centre-ville correspond à la ville ottomane autour de laquelle les zones résidentielles se sont installées sur les hauteurs du site de la ville. Jusqu'au début du XX^{ème} siècle, le bord de mer n'était pas recherché en raison d'un climat humide et venté et de falaises inhospitalières sur la partie ouest du littoral. Et jusqu'aux années 1930, les plages n'étaient pas fréquentées comme des espaces de loisir (Delpal, 1999). La relation à la mer ne fut pas évidente mais se construisit peu à peu. La côte ouest de la ville, Ras Beyrouth, attira progressivement une partie de la bourgeoisie. Et la Corniche devint progressivement, et surtout à partir de la guerre (1975-1990), un lieu privilégié de bord de mer. La maritimité beyrouthine est ainsi récente en lien avec cette appropriation de segments du littoral ouvrant sur le large.

Montpellier est un second exemple méditerranéen qui permet de mettre en perspective la situation tunisoise. Située en retrait par rapport à la mer, cette ville s'est développée très récemment en direction de la mer : à 12 km de la mer, Port-Marianne est un projet urbain de grande ampleur qui date du début des années 1990 ; cette opération est le pivot central de la conquête du littoral au service d'une image urbaine plus maritime. Les prétentions maritimes de

⁵² Le fort espagnol est actuellement en restauration. Les travaux sont en partie financés par la coopération espagnole.

⁵³ Voir sur cette question, Miossec J.-M., 1999, "Identité tunisienne : de la personnalité géographique d'un pays du Maghreb, du monde arabo-islamique et de la Méditerranée", *Annales de Géographie*, pp. 255-276.

⁵⁴ Cf. notamment Davie M., 1996, *Beyrouth et ses faubourgs (1840-1940)*, Les Cahiers du CERMOC, n°15, Beyrouth.



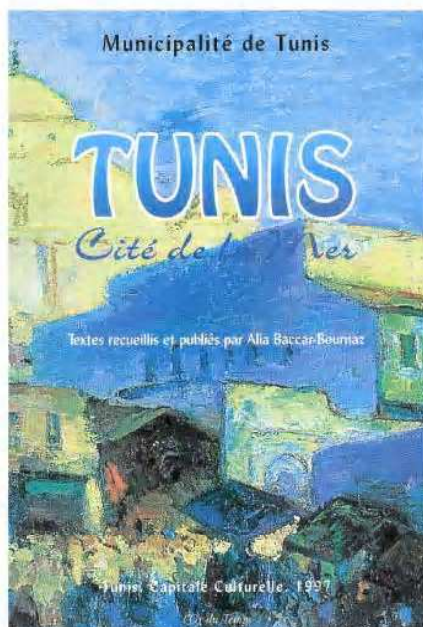
Plan de Tunis distribué par l'Office de Tourisme (1960) : l'image d'une ville de bord de mer



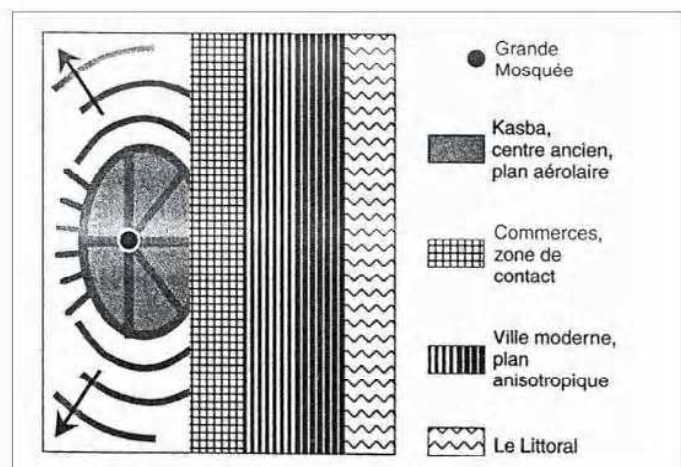
Vue extraite de la brochure officielle sur Tunis de l'Agence Tunisienne de Communication Extérieure (ATCE) : l'image d'un centre-ville ouvert sur la mer



Vue extraite du guide *Destination Tunis et environs* publié par SRJ Communication (1999) : le front d'eau de la capitale



Couverture de la publication des actes du colloque "Tunis, Cité de la Mer" organisé en 1997 par la Municipalité de Tunis : une occasion d'affirmer une identité maritime



Chorème sur Tunis reproduit dans J.-P. Paulet, 2000, *Géographie Urbaine*, p. 126 : la diffusion du mythe d'une ville littorale

Montpellier, via le Lèz et les lagunes proches, participent d'une dynamique de recomposition identitaire tout à fait significative⁵⁵. Nous reviendrons beaucoup plus longuement sur ce début de réflexion : en effet, la mise en projet des lacs de Tunis contribue pareillement à ouvrir la capitale sur la mer et à en renouveler l'image de marque⁵⁶.

Alors qu'objectivement les "prises"⁵⁷ manquent aux Tunisois pour s'approprier la mer, il existe un mythe qui institue Tunis en une ville de bord de mer. Ce mythe se nourrit d'icônes et de discours qui sont présentés sur la planche 22 : ainsi l'image d'une façade maritime prestigieuse située à l'extrémité du centre-ville est-elle présente dans les nombreux guides, brochures et ouvrages de vulgarisation sur Tunis. La mystification peut aller au point de représenter la ville au bord d'une étendue d'eau bien bleue, afin de faire penser que Tunis est directement en contact avec la mer. Certaines productions scientifiques (géographiques qui plus est !) reproduisent également ce mythe. Que penser du chorème de J.-P. Paulet présentant la ville de Tunis dans son ouvrage intitulé *Géographie Urbaine* (Paulet, 2000, pp. 125-126) ?

L'ouvrage récent intitulé *Tunis, Cité de la Mer*, tiré du colloque tenu à Tunis en 1997, est également une production discursive tout à fait significative⁵⁸. Cet événement fut organisé par la Municipalité de Tunis et l'Université Tunis I au moment où Tunis fut choisie par l'Unesco comme capitale culturelle. Ce fut une grande messe qui réunit des chercheurs et des universitaires, tunisiens et étrangers, issus d'horizons disciplinaires très variés parmi les sciences sociales et les arts. Trois axes servirent de fil directeur au colloque : l'étude des récits de voyage de certains groupes sociaux particuliers (les marchands étrangers à Tunis à la fin du Moyen Âge, les prêtres et les esclaves, les corsaires, les juifs livournais, etc.) structura le premier axe ; celle des lieux constitua le deuxième axe de travail (l'analyse porta tout particulièrement sur le Port de Tunis à diverses époques de l'histoire et les espaces maritimes de la capitale) ; enfin, le troisième axe du colloque fut consacré à l'analyse des représentations artistiques de Tunis. La dimension symbolique du monde maritime y est examinée à travers différents corpus, tels que des romans français et tunisiens, la dramaturgie française sous Louis XIV ou bien des tableaux occidentaux et tunisiens.

Quels sens sont donnés à l'expression "Cité de la mer" ? Dans son discours d'ouverture du colloque, le Ministre de l'Enseignement Supérieur, Dali Jazi, énonce que :

"Cité de la mer, Tunis l'est par la beauté de son milieu naturel : abritée au fond d'un golfe précédé d'un lac aux célèbres flamants roses et d'un canal poissonneux menant vers la haute mer, les flots n'ont pas cessé de baigner ses rivages. (...) Cité de la mer, Tunis l'est également par son ouverture au monde. Comme Carthage, elle occupe une place de choix au cœur de la Méditerranée. Frontière naturelle entre la partie

⁵⁵ Cf. Ferras R., Volle J.-P., 2002, *Montpellier Méditerranée*, Paris, Economica.

⁵⁶ Cf. *infra* : Chapitre 8, § 8.1.5. et Chapitre 11, § 11.1.5.

⁵⁷ Le concept de prise a été forgé par Augustin Berque et renvoie aux propriétés (ou potentialités) matérielles d'un milieu à générer plusieurs sens ou significations pour un individu ou une collectivité (Berque, 1995).

⁵⁸ Baccar-Bournaz A., éd., 1999, *Tunis, Cité de la Mer*, Municipalité de Tunis – Université Tunis I, Tunis, éditions l'Or du Temps, 361 p.

Selon Mohamed Chagraoui, chercheur au département de français de la Faculté des Lettres de Sousse, Tunis est depuis sa fondation une ville profondément cosmopolite. Figure de la ville ouverte, tolérante et plurielle, elle symbolise la rencontre de l'Orient et de l'Occident. Cet auteur en vient à s'enflammer sur la thématique de la rencontre avec "l'Autre" (naturellement avec une majuscule) :

"Cité de la mer, elle [Tunis] condense l'imaginaire du port et du passage. Elle symbolise la relation avec l'extérieur et l'ouverture à l'Autre. (...) Chaque vague surgie de la mer apporte son lot de méditerranéité et d'universalité" (Chagraoui, 1999, p. 258-262).

Voici autant de déterminants qui n'ont pas le caractère de l'évidence, car ce serait oublier que le site aquatique de la capitale a fait l'objet d'une reconnaissance tardive. L'expression "Cité de la mer" est le dernier avatar d'une série de clichés. L'histoire de Tunis s'est en effet construite dans la dialectique de l'ouverture et de la clôture : selon les circonstances, les accès au lac étaient facilités ou contrariés par les souverains. L'ouverture proclamée par les différents auteurs du colloque traduit la fabrication par le discours d'une identité tunisoise mythifiée qui se nourrit d'apports multiples. À ce point situé dans le champ idéologique, ce colloque sert ainsi à promouvoir une image positive de Tunis et, par extension, du pays. Une manipulation symbolique de l'espace et du temps accompagne cette construction : la mer Méditerranée est associée aux images de creuset culturel et de paix ; et le mythe d'une continuité dans le rapport à la mer depuis Carthage jusqu'à aujourd'hui est également clairement formulé⁵⁹. Cette manifestation scientifique est ainsi une occasion privilégiée pour (ré)affirmer tout un discours idéologique sur Tunis et la Tunisie maritimes comme berceaux de civilisations. Et la construction officielle et récente de l'identité maritime de la capitale est affichée par-delà la vérité historique d'un rapport à la mer en réalité beaucoup plus problématique, et en cela plus riche.

*

Même si Tunis possède des plans d'eau littoraux ouverts sur le grand large, ce n'est pas une ville de bord de mer. La question de la maritimité s'y pose tout de même. En outre, l'emploi de cette notion nous semble être de la plus grande pertinence pour appréhender de façon nouvelle l'identité de la capitale.

⁵⁹ On pourrait également mentionner l'article de Mohamed Lotfi Chaïbi, paru dans *La Presse*, du 1^{er} septembre 2001, intitulé "Tunis, cité de la mer" et qui reprend le mythe.

À travers une galerie de récits et d'icônes, l'imaginaire spatial des lacs s'est peu à peu étéffé. Tout d'abord, les iconographies historiques de Tunis donnent sens de multiples manières à la ville et à son site aquatique : dans les plans de la capitale, la lagune est souvent représentée dans sa capacité à protéger militairement la ville ; dans les panoramas, elle sert à magnifier, par sa seule présence, l'harmonie et la vertu de la cité. Ce faisant, l'acte de représentation traduit une relation déséquilibrée entre Tunis et la lagune : les discours convergent surtout vers la ville et la rhétorique de l'éloge prévaut. Le site aquatique n'est ainsi appréhendé que dans sa relation à la capitale. C'est dans cette perspective que les productions iconographiques participent à la mise en lieu des lacs : ces derniers deviennent progressivement des espaces situés, nommés et mesurés. Et en lien avec l'évolution des techniques de la cartographie et des représentations culturelles, la figurati n du site aquatique se stabilisa au XIX^{ème} siècle.

Depuis plus de deux mille ans, la lagune de la capitale est également un  bjet de multiples savoirs, sans comparaison avec les deux sebkhas qui n'ont pas connu le même intérêt de la part des scientifiques⁶⁰. La question de la formation du site a stimulé les esprits et les crises des "eaux rouges" ont suscité les recherches et participé peu   peu   une prise de conscience de la fragilité et de la dégradation avancée du milieu. Alors que la responsabilité des sociétés successives est engagée sur tous les plans d'eau, les recherches scientifiques n'ont qu'exceptionnellement envisagé l'intégralité du site aquatique de Tunis. Rares sont même les recherches qui ont porté sur les deux parties de la lagune. Les scientifiques ont ainsi entériné la partition artificielle de la lagune, fruit des aménagements coloniaux, en les considérant séparément dans leurs problématiques. Dans leurs démarches, ils ont étudié m ins un  c syst me complexe que des compartiments et, ce faisant, ont perdu de vue la globalité du milieu.

L'analyse dans la c pr sence de ces matériaux disparates a bien permis de dégager un savoir géographique inédit. Et, en outre, une telle polyphonie  nciatri ce est productrice d'une légitimité. Des images se sont imposées plus particulièrement : un certain nombre de figures furent des matrice au sens où elles constituèrent des archétypes de la repr sentati n de la capitale en son site. D'autres représentations traduisirent la projection d'imaginaires variés : du d c rum de l' x tisme colonial au romantisme européen le plus vif. D'un côté, les lacs devinrent progressivement des figures respectables et donc (re)présentables. Les cartes historiques et les vues de Tunis en sont la meilleure expressi n : elles montrent la forte iconicité des lacs. Et ces espaces acquirent un statut de (re)c naissance. D'un autre côté, en raison de problèmes de pollution croissants, leur mauvaise image s'aff rmit. Les lacs, et même la lagune, ne furent souvent pas perçus comme esthétiques ; d'où, un maigre héritage artistique.

⁶⁰ Aujourd'hui les études scientifiques sur les sebkhas se développent. Nous y reviendrons dans la Deuxième Partie.

À la différence des Européens, les Tunisiens représentèrent très rarement le site de la capitale. Cette carence témoigne d'un rapport trouble des habitants à la mer. Cette dernière a ainsi fait l'objet d'une appropriation fluctuante, tantôt positive, tantôt négative. Des lieux de maritimité se sont toutefois imposés au cours de l'histoire : le port de la capitale et les canaux (Canal de Navigation et Canal de La Goulette). Ils ont fondé de multiples pratiques sociales et une véritable sensibilité collective maritime. □ujourd'hui, suite au comblement du canal de La Goulette et à la désaffectation récente du port, le monde maritime structure très faiblement l'identité tunisoise. □fin de pallier le déficit de maritimité et de communiquer une image positive de la capitale, des constructions imaginaires instituent Tunis en cité maritime. Un tel mythe fonctionne sur la sélection d'une histoire collective (les auteurs retiennent le prestige de la civilisation carthaginoise et son rapport au grand large) pour servir la communication des dirigeants.

La mise en lieu des lacs de la capitale révèle donc un fonds symbolique singulier et plus riche qu'il n'y paraît au premier abord. Dans cette dynamique, les aménageurs ont également participé à *l'invention* des lacs de Tunis. La géographie est bien placée pour analyser l'imaginaire planificateur. Dans notre cas, ces milieux complexes perçus comme pathogènes ont-ils suscité un grand nombre de projections ? Entre utopie et réalisme, quelles réponses aménagistes furent-elles imaginées ?

CHAPITRE 4. LE FONDS DES DISCOURS DES AMÉNAGEURS : UNE AUTRE MÉMOIRE

"En fait, ces tentatives d'aménagement traduisent l'embarras qu'éprouvent les planificateurs devant cette étendue d'eau qui sépare Carthage et Tunis : chacun rêve d'utiliser le lac... ou de le colmater. Car on ne sait pour quelle raison, cette œuvre de la nature dérange l'imaginaire techniciste." (Jellal Abdelkafi, 1997, "Tunis et son lac. Une ville nouvelle en gestation au cœur de l'agglomération", *Architecture méditerranéenne*, p. 151)

Espaces vides délaissés aux oiseaux migrateurs, reliefs en creux forgés par l'alluvionnement d'une nature généreuse, les lacs tunisois ont été pour cela les supports de bien des projections aménagistes. Si le combat d'une ville avec son site comprend une part d'irrationnel, à l'instar de l'Avenue Jules-Ferry qui ne débouchait sur rien, il génère sa propre heuristique, son propre dépassement, dans la conception de projets d'aménagement plus ou moins réalistes. L'heuristique discursive vient en partie résoudre l'aporie matérielle. Depuis la fin du XIX^{ème} siècle, l'imaginaire aménagiste fut activé par le défi que représentent ces trois espaces "naturels" situés aux portes de la ville.

Les discours planificateurs constituent ainsi un dernier héritage que nous devons analyser dans ce dernier chapitre. Écrivains, poètes, explorateurs ou professionnels de la ville ont tous enrichi peu à peu le fonds de leurs figures et de leurs récits aménagistes. Cette collection de narrations et d'images compose aujourd'hui une véritable "*mémoire* urbanistique locale"¹. Quels sont les fondements idéologiques et esthétiques de cette mémoire ? Et depuis quand les lacs de Tunis sont-ils regardés comme des espaces à aménager ?

V. Berdoulay et O. Soubeyran ont récemment montré le rôle clef de la colonisation dans l'histoire de la pensée géographique et dans l'émergence d'un riche imaginaire planificateur associé à un nouveau regard sur le milieu². Et, à cet égard, nous avons déjà évoqué l'histoire de la

¹ L'expression est de M. Lussault, 1997, *op. cit.*, p. 161.

² Berdoulay V., Soubeyran O., 2000, "Milieu et colonisation dans le contexte de la modernité", in Berdoulay V., Soubeyran O., eds, *Milieu, colonisation et développement durable. Perspectives géographiques sur l'aménagement*, Paris, L'Harmattan, pp. 13-21.

colonisation en présentant des expérimentations françaises en Algérie et en Tunisie en matière d'assèchement des marais et des lacs³. Dans ce chapitre, nous reviendrons sur cet épisode historique afin de montrer en quoi il constitue un moment fondateur dans l'émergence de la pensée aménagiste.

4.1. LE DEVENIR DES LACS EN DISCOURS : DES SOURCES ASSEZ NOMBREUSES

Au cours de nos séjours passés à Tunis, nous avons recensé pas moins de 26 études d'aménagement concernant les lacs de la capitale : 14 pour la lagune de Tunis, 10 pour la sebkha Sijoumi et 2 pour la sebkha Ariana⁴. Les trois tableaux suivants répertorient ces études menées entre 1920 et 2003 (documents 3, 4 et 5). A ces premières sources, il faut ajouter les écrits d'auteurs (journalistes, hommes d'affaires, explorateurs, etc.) qui se sont intéressés à l'avenir de la lagune. L'ensemble de ces sources révèle bien l'intérêt que les aménageurs ont porté tout au long du XX^{ème} siècle au devenir des plans d'eau du Grand Tunis. Il est significatif de constater que les institutions publiques ont commandé leurs études à des professionnels tunisiens et étrangers, souvent associés dans des groupements de bureaux d'études. Dès le départ, l'aménagement des lacs s'est révélé être un enjeu de la coopération bilatérale avec des pays essentiellement européens (France, Italie, Belgique, Yougoslavie, Angleterre et Suède). Cette série de discours constitue un matériau très précieux pour la recherche, inépuisable par les interrogations et les interprétations qu'il suscite. Les informations contenues sont de nature spatiale, et recèlent des savoirs géographiques que nous souhaitons ici mettre en évidence.

Il nous a semblé inapproprié d'analyser chaque source de manière séparée, l'une après l'autre ; nous avons préféré, au contraire, envisager leur totalité et passer au crible du décodage toutes ces études qui constituent chacune une production discursive spécifique et dont la somme compose un sur-discours englobant et polyphonique. L'objectif est de montrer dans quelle mesure les lacs de Tunis ont été des espaces privilégiés de la projection d'un imaginaire planificateur qui puise à diverses sources idéologiques et esthétiques. Et, au-delà d'un travail de compilation de ces sources, l'hypothèse est d'appréhender les lacs comme les objets d'une image discursive totale qui serait composée d'une pluralité de figures.

Pourquoi une telle production de discours ? Pour répondre, il faut faire état de l'embarras que les lacs de Tunis représentèrent pour les aménageurs. Les lacs constituèrent en effet un défi en raison d'un double obstacle. L'un fut lié à l'absence tenace d'une approche globale des plans d'eau : la zone de la lagune en contact avec le centre-ville fut ainsi longtemps le seul espace qui était appréhendé. Et ce n'est vraiment que depuis les années 1960 que les projets envisagent la globalité et affrontent la complexité des milieux.

³ Cf. *supra* : Chapitre 2, § 2.1.3.

⁴ Les études les plus récentes sont intégrées à cette analyse, mais nous demeurerons volontairement allusifs sur ces dernières qui feront l'objet de la Deuxième Partie de notre travail.

Nom de l'étude	Année	Auteur	Commanditaire	Contexte et devenir de l'étude
Projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la Ville de Tunis	1920	V. Valensi	Municipalité de Tunis	Plan, esquisses et notice de présentation. Seule l'Esplanade prévue au bord de la lagune a été réalisée.
Tunis Cité Lacustre	1944	Paul Herbé (Services d'architecture et d'urbanisme de Tunisie)	Aucun	Étude que les dirigeants écartèrent.
Lac Séjourni et Lac de Tunis. Aménagement et assainissement.	1962	ICN (Ingénieurs Conseil Néerlandais)	Secrétariat d'Etat à l'Agriculture	Étude pour régler l'assainissement des deux lacs. Elle resta sans suite faute d'un montage financier satisfaisant.
Assainissements des lacs de Tunis	1969	Bonifica (cabinet Quaroni, Italie)	Secrétariat d'Etat à l'Agriculture	L'État est à la recherche d'investisseurs étrangers pour rentabiliser l'assainissement du lac de Tunis. N'aboutit pas.
Étude de factibilité : aménagements des berges du lac de Tunis	1976-1978	SCET-IAURP (Tunisie – France)	District de Tunis	Contexte d'élaboration du Plan Régional d'Aménagement de la région de Tunis. Proposition qui n'aboutit pas.
Étude d'aménagement des berges du Lac de Tunis	1982	O.-C. Cacoub et associés	SABLAT (Société d'Aménagement des Berges du Lac de Tunis)	Suite à la création de la SABLAT, l'étude porta sur une tranche prioritaire au niveau des berges Ouest du Lac Nord. N'aboutit pas en raison d'un problème de montage financier.
Projet d'aménagement du Lac de Tunis (Lac Nord)	1984-1986	H. Barreth	SPLT (Société de Promotion du Lac de Tunis)	Conception d'un plan d'aménagement général, de plans de lotissement et de cahier des charges. Une première tranche seulement a été réalisée.
Étude d'aménagement du Lac Sud de Tunis	1990-1991	SERAH-SOTINFOR (Tunisie)	Ministère de l'Équipement et de l'Habitat	Contexte du succès du projet du Lac Nord. Lancement d'une étude par le Ministère qui demeura sans suite
Projet d'aménagement et de développement de Tunis-Sud.	1992-1993	Dirasset-Studi (Tunisie)	Société d'Études et de Promotion de Tunis-Sud	Suite à la création de la SEPTS, la société lança une première étude d'urbanisme qui fut reprise et actualisée en 2000.
Plan d'aménagement de détail des zones nord-est et sud-est des berges du Lac Nord de Tunis	1993-1998	J. Abdelkafi, Studi Ingénierie (Tunisie)	SPLT	Deuxième tranche du projet SPLT : plans d'aménagement, règlement d'urbanisme, cahier des charges, étude d'impact. Projet en cours de réalisation depuis 1998.
Étude d'impact de l'aménagement du lac sud et du port de Tunis	1994	Frisa Engineering (Tunisie)	SEPTS	Document réglementaire rendu obligatoire par la loi depuis 1991.
Étude des possibilités d'exploitation et de valorisation du plan d'eau du Lac Nord de Tunis	1997-2002	GEOIDD-Créocéan-Sirus (Tunisie-France)	SPLT	Négociation d'une mise en concession du plan d'eau et d'un schéma directeur de valorisation.
Étude des lotissements et des infrastructures des zones nord-ouest et sud-ouest des berges du Lac Nord	1999-2003	SCET/W. Ben Mahmoud (Tunisie)	SPLT	Troisième tranche du projet SPLT : le schéma de cohérence est en négociation depuis 1997.
Actualisation de l'étude du plan d'aménagement de détail des Berges du Lac Sud et du Port de Tunis	2000-2003	Dirasset/Ge tcau (Tunisie)	SEPTS	En lien avec les travaux d'assainissement qui se déroulèrent de 1998 à 2001, une actualisation de l'étude de 1993 fut commandée en 2000. Elle est en cours de négociation.

Nom de l'étude	Année	Auteur	Commanditaire	Contexte et devenir de l'étude
Lac Séjourni et Lac de Tunis. Aménagement et assainissement.	1962	ICN (Ingénieurs Conseil Néerlandais)	Secrétariat d'État à l'Agriculture	Études pour régler l'assainissement des deux lacs. Elle resta sans suite faute d'un montage financier satisfaisant.
Assainissement du lac Sijoumi	1978	De Koninckx S.A./ Stehie (Belgique-Tunisie)	District de Tunis	Proposition d'étude d'aménagement qui demeura sans suite.
Réhabilitation des quartiers de Djebels Lahmar et de Saïda Manoubia	1978	Groupe 8	District de Tunis	Étude inscrit dans le contexte d'une politique de réhabilitation des gourbivilles financée en partie par la Banque Mondiale. Projet réalisé à ce jour.
Sebkhet Es-Sijoumi : hypothèses d'aménagement	1979	SACEC-SN (France)	District de Tunis	Proposition d'étude qui demeura sans suite faute de financements.
Étude d'aménagement des berges du lac Sijoumi	1979-1980	SIA-SACEC (Tunisie-France)	District de Tunis	Proposition d'étude qui demeura sans suite faute de financements.
Plan de restructuration de la zone ouest Sijoumi	1987	District de Tunis	District de Tunis	Espace défavorisé qui est prioritaire dans l'action du District de Tunis : des axes de développement sont retenus.
Plan d'Aménagement Urbain de la zone Ouest-Sijoumi	1992-1994	District de Tunis	District de Tunis	Élaboration d'un PAU, document réglementaire d'urbanisme (équivalent d'un POS français) : la priorité est de définir les réserves urbanisables.
Étude d'assainissement et de voirie du quartier Sidi H'Cine Sijoumi	1993	Sirus (Tunisie)	Ministère de l'Équipement et de l'Habitat	Étude technique pour améliorer les conditions de vie dans ce quartier d'habitat informel.
Schéma de développement de la zone de la sebkha de Sijoumi	1998	Urbiconsult (Tunisie)	Municipalité de Tunis, CNUEH (Nations-Unies)	Projet "Cité Durable" lancé en 1993 en Tunisie par le PNUD : lancement d'un schéma de développement de la zone de la sebkha Sijoumi.
Étude préparatoire pour la mise en place d'un système d'observation de l'environnement de la sebkha de Sijoumi	1998-1999	D'aragon, Desbiens, Halde Associés ITEE (Canada)	Municipalité de Tunis, CNUEH (Nations-Unies)	Lancement d'une grande étude environnementale dans le cadre de la préparation du Plan d'Actions du projet "Cité Durable".

Document 4 : Synthèse des études consacrées à l'aménagement de la zone de la sebkha Sijoumi

Nom de l'étude	Année	Auteur	Commanditaire	Contexte, devenir de l'étude
Sebkhet Ariana	1980	Sedic-Rennie Park Associates (Tunisie-Angleterre)	District de Tunis	Étude qui demeura sans suite faute de fonds.
Étude de l'assainissement et de l'aménagement de la sebkha de l'Ariana	1997-2000	SWECO International (Suède)	Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral	Projet en cours de montage inscrit dans le Programme de l'APAL de réhabilitation et d'aménagement des sebkhas littorales.

Document 5 : Synthèse des études consacrées à l'aménagement de la zone de la sebkha Ariana

S'ajoute le retard que les aménageurs ont engrangé avant de parvenir à appréhender la capitale à une échelle régionale. L'autre obstacle fut technique et financier : la mise en œuvre de technologies en pointe pour assainir les plans d'eau était un préalable extrêmement coûteux et incontournable à toute intervention urbanistique.

Dans son analyse physique du site de Tunis, le District de Tunis⁵ met en évidence en 1975, les potentialités et les contraintes des lacs. Il pose finalement la question suivante :

"Est-il possible d'utiliser de manière positive ces trois lacs dont aucun n'est particulièrement agréable dans son état actuel ? D'après les prévisions démographiques, il est évident qu'il y aura besoin de terrains afin de minimiser l'utilisation des bonnes terres agricoles pour la construction. Il faut étudier sérieusement l'utilisation d'au moins une partie de l'espace occupé par l'un de ces lacs ou même par les trois."⁶

Pionnière en la matière, cette institution alors en charge de la planification spatiale de la capitale lance ainsi à la fin des années 1970 des études de valorisation pour chaque lac, afin de résoudre les problèmes de ces espaces triplement négligés par les représentations collectives et individuelles, par les pratiques et par les politiques d'aménagement. Entre 1976 et 1978, la SCET (Tunisie) et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (IAURP) travaillent ainsi ensemble sur l'aménagement des berges de la lagune. Entre 1978 et 1980, De Koninckx (Belgique), Stehie (Tunisie), SACEC (France) et SIA (Tunisie) proposent des solutions à l'assainissement et à l'aménagement de la zone de la sebkha Sijoumi. Et, en 1980, Sedic (Tunisie) et Rennie Park (Angleterre) sont associés pour conduire une étude d'aménagement de la zone de la sebkha Ariana (planche 23).

Il n'a toutefois pas fallu attendre les années qui suivirent l'Indépendance pour que des solutions s'échafaudent. Le cheminement de la réflexion depuis la période coloniale est jalonné de propositions venues d'auteurs d'horizons très divers qui composent un catalogue à la disposition de l'aménageur d'aujourd'hui. Ce fonds est rempli, d'une part, de multiples plans d'urbanisme, de dessins et de photos, qui sont autant de vignettes iconiques qui se succèdent d'un projet à l'autre, fascinantes dans leur superposition, dans leur plus ou moins forte part de rêve et dans leur dimension utopique intrinsèque et récurrente⁷. D'autre part, les narrations des aménageurs constituent des mises en intrigue qui révèlent également les idéologies qui nourrissent l'imaginaire planificateur.

La diachronie de la construction de cette mémoire urbanistique est incontestable. Le temps sous toutes ses formes (passé, présent et surtout futur) est inscrit au cœur du discours aménagiste, lui-même déterminé par l'état d'avancement de la ville par rapport aux trois lacs, par

⁵ Cf. Chapitre 5, § 5.2.1. pour la présentation de cette institution publique créée en 1972.

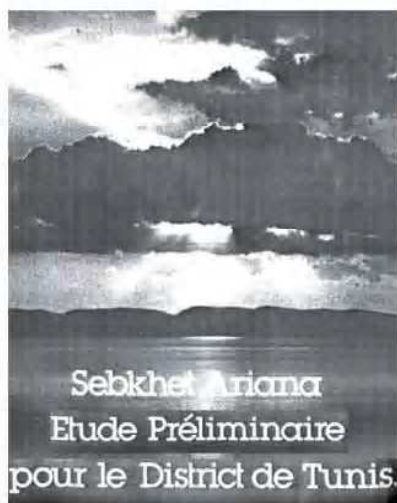
⁶ District de Tunis, 1975, *Analyse physique du site naturel de Tunis*, Annexe B : "les lacs de Tunis : potentialités et contraintes", pp. 2-3.

⁷ Cf. Lussault M., 1997, "Un monde parfait : des dimensions utopiques du projet urbanistique contemporain", in Eveno E., dir, 1997, *Utopies urbaines dans le monde contemporain*, collection Villes et territoires, n°11, Toulouse, pp. 151-176.

Planche 23. Le devenir des lacs en discours : la naissance d'espaces de projet



Couverture de l'étude SCET / IAURP (1976) commandée par le District de Tunis



Couverture de l'étude SEDIC-RENNIE PARK (1980) commandée par le District de Tunis



Couverture de la plaquette éditée par l'APAL pour la Journée d'étude et d'information sur l'aménagement de la sebkha Ariana (07/10/1999)



Couverture du Schéma d'Aménagement de la tranche prioritaire des berges du Lac Nord réalisé par O.-C. Cacoub pour la SABLAT (1982)



Couverture de l'étude SACEC SN (1979) suite à l'appel d'offre du District de Tunis



Couverture de la plaquette de présentation du projet "Cité Durable Tunis-Sijoumi" des Nations Unies (1993)

les représentations, les valeurs esthétiques et par les idéologies du moment. Sans négliger la dimension temporelle, nous proposons, à partir d'une lecture transversale de toutes les études, de faire ressortir les permanences dans les partis d'aménagement adoptés ou suggérés, les éléments de filiation d'un discours à l'autre ainsi que les antinomies dans les solutions appréhendées. Ces permanences constituent finalement les grands choix à la portée de l'aménageur d'aujourd'hui et de demain.

4.2. L'IMAGINAIRE AMÉNAGISTE EN ACTES : LES LACS, OBJETS D'EXPÉRIMENTATIONS ET D'UTOPIES MODERNISTES

A la question : "Que faire des plans d'eau et des berges des lacs de Tunis ?", différents auteurs, architectes, urbanistes, ingénieurs, hommes d'affaires ou de lettres, proposèrent diverses possibilités. À travers l'examen de leurs discours, l'enjeu est de saisir les orientations planificatrices dominantes qui témoignent de l'évolution de la pensée aménagiste. L'examen des solutions inventées par les aménageurs invite à évoquer d'abord les plans d'eau, puis leurs berges. Nous évoquerons pour finir quelques utopies modernistes héritées du Protectorat qui sont ô combien révélatrices d'un certain rapport à la nature (au milieu).

4.2.1. Les lacs déconstruits et reconstruits par le discours aménagiste

Le plan d'eau constitue un miroir qui sert la projection de fantasmes divers. Trois grandes orientations d'aménagement se dessinent à la lecture des études. Depuis le Protectorat, les aménageurs envisagèrent d'assécher, de conserver ou de transformer les lacs de la capitale tunisienne.

Assécher les lacs

Premièrement, la tentation de l'assèchement du plan d'eau est envisagée très sérieusement dans un grand nombre d'études. Au début du XX^{ème} siècle, le contrôleur civil E. Violard proposait d'assécher la sebkha Sijoumi, puis de la dessaler afin de construire un paysage agricole de fermes coloniales :

"Il paraît qu'il est possible, au moyen d'un tunnel, d'écouler ces eaux stagnantes, puis de dessaler le sol imprégné depuis des siècles, en y cultivant des plantes fourragères spéciales. Une Société anonyme vient de se constituer à cet effet ; elle a obtenu, sous certaines réserves, la concession du lac Sedjoumi, et elle devrait commencer les travaux de dessèchement dès le printemps. Elle aurait, m'a dit l'un des membres de la société, l'intention, après le dessalement, de morceler le terrain en lots de un à cinq hectares enclos d'arbres, puis d'y installer des petits paysans français, des ouvriers agricoles, jardiniers, maraîchers, qui feraient, aux portes mêmes de Tunis, ce qui a été fait aux environs d'Alger par les Mahonais : d'admirables jardins potagers."⁸

Tout un idéal social agricole se couple ici au désir d'une nature maîtrisée et rationalisée.

⁸ Violard E., 1906, *La Tunisie du Nord. Les contrôles civils de Souk-El-Arba, Béja, Tunis, Bizerte et Grombalia. Rapport à M. le Résident Général S. PICHON*, Tunis, Imprimerie moderne, p. 182.

D'après l'ingénieur J. Gaillard, la *sebkha* Sijoumi avait été l'objet, au cours de l'entre-deux-guerres, d'un nombreux projets qui prévoyaient de l'assécher pour la transformation en forêt, en rizières ou même en terrain d'attraction. Pour sa part, il opta pour la solution suivante :

"Nous pensons que la meilleure solution peut être constituée par sa plantation en une immense forêt d'eucalyptus, seuls arbres résistants à la salinité du terrain et dont la puissance de l'évaporation maintiendra l'assèchement du territoire dépressif."⁹

En 1978, Amour Horchani, expert scientifique au Ministère de l'Équipement et de l'Habitat, justifiait à nouveau l'option de l'assèchement dans un article intitulé "Réflexions sur l'aménagement des lacs et des *sebkhas* en Tunisie" et publié dans la revue *Dialogue pour le progrès*. Il justifia ce choix en saluant la réussite qui fut l'assèchement de la *sebkha* d'El Haouaria¹⁰ ; action qui permit de gagner 1 000 hectares pour l'agriculture. Il mentionna aussi l'assèchement à court terme de la *sebkha* de Kélibia par deux barrages situés en amont (El Houarab sur l'oued Merguillil et Sidi Saad sur l'oued Zfroud). Plus de 10 000 hectares récupérés pour l'agriculture étaient prévus à l'époque.

L'étude du bureau d'études tunisien Urbaconsult sur la zone de la *sebkha* Sijoumi mentionnait encore, dans les années 1990, l'option de l'assèchement¹¹. Les auteurs montraient qu'il s'agit d'une solution technique ment faisable : l'idée est de rabattre le niveau piézométrique de la nappes pour diminuer les afflux vers la *sebkha* en créant un canal de dérivation vers l'oued Milian ou vers le Lac Sud. Dès la période hafside, il avait déjà été question à plusieurs reprises de combler progressivement toute la lagune¹². Quant à la *sebkha* de l'Ariana, celle-ci ne fut pas épargnée par ce parti d'aménagement : l'étude du groupe tuniso-britannique de bureaux d'études Sédic-Renni Park suggérait d'accélérer le comblement de la dépression¹³. La constitution d'urbanisme sur un parti des berges au moyen de couchés de déchets ménagers et de couchés de sable était ainsi projeté, afin qu'à terme l'île disparaisse.

Autant dire que la réduction progressive des plans d'eau de Tunis est une option qui s'est perpétuée. La volonté d'assécher les zones humides de la capitale pour la récupération des terres agricoles est un axe d'aménagement récurrent qui prit naissance dans la diffusion de l'idéologie hygiéniste et se nourrit des mythes construits autour de ces espaces amphibies, porteurs de miasmes et de maladies en tous genres.

Aujourd'hui, l'assèchement complet n'est plus une option d'aménagement qui est retenue par les décideurs. À partir des années 1990, l'option fut écartée à Tunis suite à la prise de

⁹ Gaillard J., 1944, *Un projet d'extension rationnelle de Tunis et de sa région dans le cadre de l'économie d'après guerre*, Paris, p. 65.

¹⁰ La *sebkha* El Haouaria est située à l'extrémité du Cap Bon.

¹¹ URBACONSULT, 1998, *Schéma de développement de la zone de la sebkha de Sijoumi*, Bilan et diagnostic. Rapport final de l'étape "Projets Cités Durables", Municipalité de Tunis, 144 p.

¹² Cf. *supra* : Chapitre 1, § 1.1.2.

¹³ Sédic-Renni Park Associatés, 1980, *Sebkhet Ariana*, Étude préliminaire pour le District de Tunis, 41 p.

conscience progressive des fonctions écologiques et des potentialités de chacun des plans d'eau pour la capitale. La reconnaissance de ces espaces fait en effet progressivement son chemin¹⁴.

Conserver les plans d'eau

Deuxième grande orientation, l'approche "conservatrice" : elle ne signifie pas ici "muséifier" les lacs au mépris de leur évolution naturelle. L'approche conservatrice n'est pas conservatoire, mais plutôt protectionniste : les aménageurs envisagent les lacs comme des milieux fragiles à respecter et à protéger, tout en suggérant des hypothèses d'aménagement susceptibles de les mettre en valeur.

La sebkha Sijoumi fit l'objet de scénarios dans lesquels la protection et la valorisation du plan d'eau étaient privilégiées par un programme léger de réalisations : protection des fonctions écologiques de la sebkha, réalisation d'îlots pour les oiseaux migrateurs et protection des rives avec des talus privilégiant l'accès à pied au bord du lac au moyen d'un circuit de promenade et de détente¹⁵.

Le District de Tunis, auteur du Plan Régional d'Aménagement de Tunis de 1977, suggéra aussi cette option protectionniste des trois plans d'eau, laquelle fut reprise très récemment à la fin des années 1990 dans le Schéma Directeur du Grand Tunis :

"Les trois dépressions humides que sont le lac de Tunis, la sebkha de l'Ariana et la sebkha de Sijoumi, sont à préserver de l'urbanisation. Pour le lac de Tunis, éviter d'urbaniser l'axe central. Pour les deux autres sebkhas, empêcher tout aménagement susceptible d'entraver leur fonctionnement hydraulique. Ceci de façon conservatoire. D'une manière plus positive, il s'agira d'intégrer les zones humides au sein de l'armature projetée de zones vertes et de récréation de la capitale et de les aménager en conséquence. Des boisements particuliers, et là où cela est possible, des aménagements lacustres consacreront le caractère inaliénable de ces ensembles écologiques."¹⁶

Ces auteurs firent ainsi valoir l'avantage qu'il y avait à conserver ces reliefs en creux dans la mesure où ils pouvaient servir de discontinuités positives à l'urbanisation. Les auteurs du rapport du groupement franco-tunisien de bureaux d'études SIA-SACEC formulèrent la même idée au sujet de l'aménagement de la sebkha Sijoumi :

"Par ailleurs, les berges du Lac Sijoumi et le lac lui-même forment un espace naturel qui sert de zone de coupure de l'urbanisation, empêchant un développement tentaculaire de la ville."¹⁷

Transformer les lacs

Troisième direction, la transformation de nature du plan d'eau. Qu'entendre par là ? Les trois lacs sont dénommés de façon impropre : le Lac de Tunis lui-même est une lagune

¹⁴ Cf. *supra* : Chapitre 8, § 8.1.4.

¹⁵ Voir SIA-SACEC, 1980, *Étude d'aménagement des berges du lac Sijoumi, variantes d'aménagement*, Rapport de 3^{ème} phase, District de Tunis, 49 p. (en particulier la première variante d'aménagement proposée).

¹⁶ URBACONSULT-URAM-BRAMMAH, 2000, *Schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis*, Rapport final de 2^{ème} phase, MEAT, p. 114.

¹⁷ SIA-SACEC, *op.cit.*, p. 8.

profondément anthropisée. Le contact maintenu à l'endroit des passes situées entre la lagune et la mer est complètement artificiel, dans la mesure où l'écosystème est conduit naturellement à se refermer, à se combler, puis à disparaître. Le blocage dans l'évolution naturelle de la lagune est pluriséculaire¹⁸. Partant de là, l'aménagement du plan d'eau n'est que la continuation d'un processus de dénaturation déjà à l'œuvre.

Le cas des deux sebkhas est tout aussi significatif : plusieurs scénarios traduisent le parti de manipuler le milieu. La sebkha Ariana fait actuellement l'objet d'une étude qui privilégie l'idée d'une réouverture du milieu sur la mer¹⁹. Cette incursion de la mer dans la sebkha est une véritable dénaturation de l'écosystème transformant le milieu initial en lagune. En outre, une telle réalisation aboutirait à restaurer une ancienne forme de l'écosystème, avant que celui-ci n'ait été fermé par un cordon littoral. Dans ces conditions, l'aménagement conduirait au rajeunissement artificiel du plan d'eau. Quant à la sebkha Sijoumi, de nombreuses études n'hésitent pas à en faire le deuil. Dans l'étude De Koninckx-Stehie, les auteurs suggèrent la création d'un lac permanent jugé plus esthétique dans le paysage. Enfin, une des variantes d'aménagement de l'étude SIA-SACEC envisage également la création d'un plan d'eau permanent comme support à de nouvelles activités de loisirs.

Mal appréciée, la sebkha fut rarement valorisée par les aménageurs : la tentation fut de la transformer soit en lagune (cas de la sebkha Ariana), soit en lac permanent (cas de la sebkha Sijoumi). Les aménageurs ont horreur du vide ; et c'est bien ce qui semble poser problème aux aménageurs dans le cas de la sebkha qui, lorsqu'elle est presque totalement asséchée en été, n'offre aux yeux de l'observateur que le spectacle des efflorescences salines, de l'herbu et des déchets solides qui jonchent ses berges. Les usages ont ainsi renforcé la mauvaise image de ce milieu et lui ont donné une mauvaise réputation. Le discours aménagiste semble vouloir gommer ces représentations négatives en niant purement et simplement la spécificité de cet écosystème soumis dans le temps long à une certaine évolution naturelle et dans le temps court à des rythmes saisonniers particuliers.

Les aménageurs ont instauré indirectement une hiérarchie de valeur entre les différentes formes de présentation de l'eau. La mer est nettement valorisée dans toute sa dimension de vitalité, de mouvement et de régénération permanente. Elle est supérieure en cela à l'eau stagnante d'une lagune ou d'une sebkha. Les auteurs n'ont ainsi pas cherché à construire des réponses adaptées aux différents écosystèmes aquatiques tunisois. La logique a plutôt été d'arraisonner la nature par la technique : les aménageurs ont cherché à déconstruire la nature pour la reconstruire en fonction de leurs représentations positives de la mer.

¹⁸ Cf. *supra* : Chapitre 1, § 1.1.2 et 1.1.4.

¹⁹ SWECO International, 2000, *Étude de l'assainissement et de l'aménagement de la sebkha de l'Ariana*, Rapport final, APAL. Nous y reviendrons longuement dans la Deuxième Partie (en *infra* : Chapitre 7, § 7.4.).

Deux propos concluront cette analyse. F. Semboloni, architecte-urbaniste et professeur à la Faculté d'architecture de Florence, formule l'hypothèse suivante : "Peut-être que dans les villes proches de la mer, il est difficile de trouver un nouveau rapport avec l'eau parce que la mer absorbe tout l'intérêt envers l'eau"²⁰. Les réflexions de H. Lefebvre, sociologue qui aborda le concept de production de l'espace dans une perspective marxiste, nous semblent également très éclairantes par rapport au cas tunisois : "La matière première de la production de l'espace, ce n'est pas comme pour les objets particuliers, un matériau particulier ; c'est la nature elle-même, transformée en produit, malmenée, aujourd'hui menacée, peut-être ruinée, à coup sûr localisée, comble du paradoxe"²¹.

Un jeu sur le temps et l'espace des écosystèmes : la nature manipulée

Les trois options d'aménagement que nous avons dégagées à la lecture des différentes études traduisent le parti de manipuler la nature. L'évolution naturelle des trois lacs est de devenir des plans d'eau coupés de la mer, qui se combleront jusqu'à disparaître selon une temporalité très lente. Les partis pris du discours aménagiste changent cette donne. Trois cas de dénaturation sont défendus : accélérer le devenir naturel de l'écosystème en l'asséchant par comblement artificiel, le rajeunir en restaurant une forme antérieure et opérant par là même un court-circuit temporel, ou bloquer son évolution. Le discours aménagiste implique aussi un jeu sur les logiques spatiales : dans les trois cas, des auteurs ont proposé une partition des milieux en sous-systèmes auxquels correspondaient des fonctions complémentaires. Constitution du multiple à partir de l'unique, retours en arrière dans le temps ou accélération de la dynamique naturelle : le discours aménagiste est bien un jeu sur le temps et l'espace des écosystèmes.

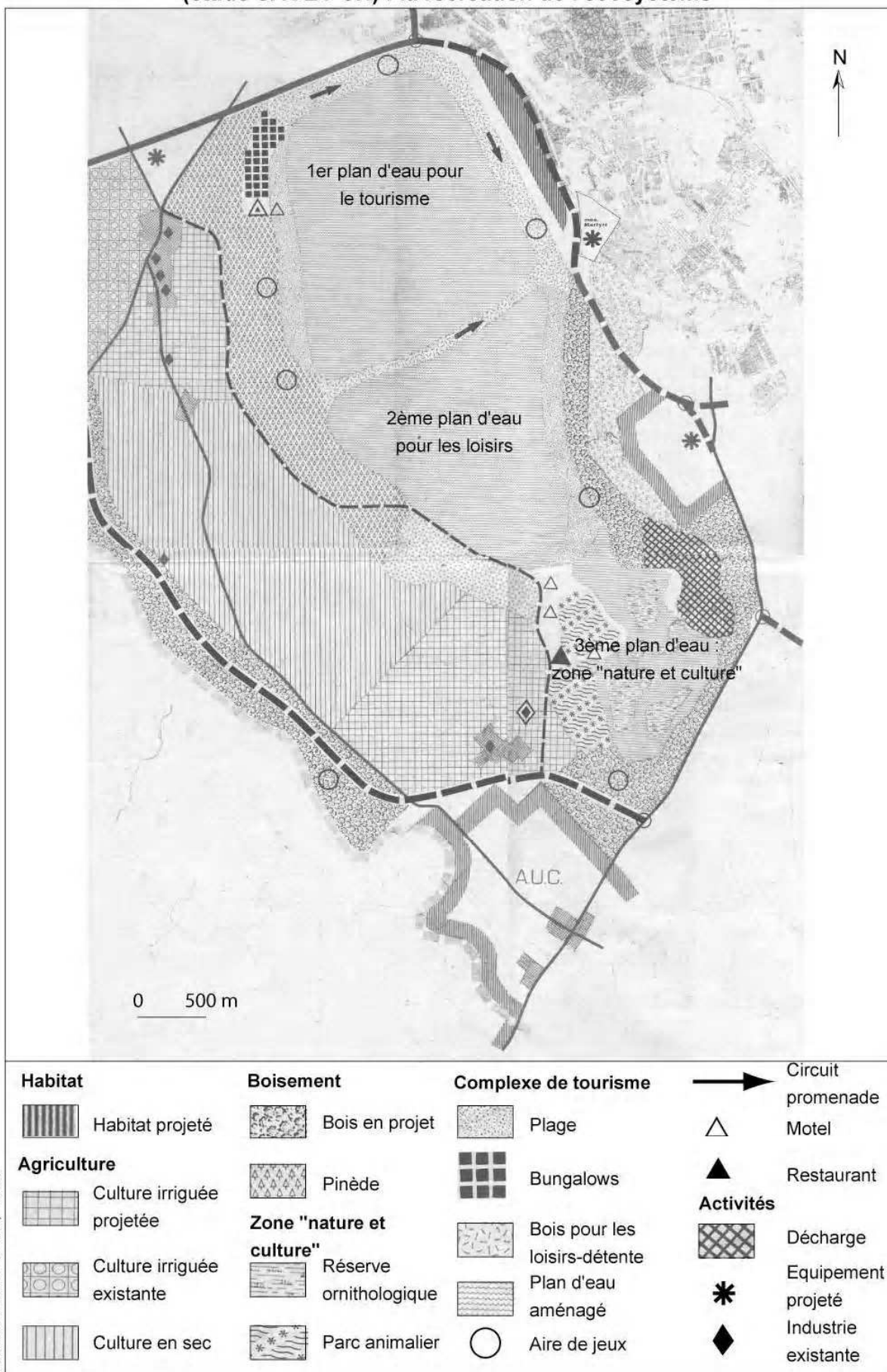
Dans l'étude SACEC SN qui porte sur l'aménagement de la sebkha Sijoumi, les auteurs ont suggéré la réduction de la surface du lac et sa division en trois plans d'eau avec des fonctions spécifiques (planche 24). Le premier plan d'eau est ainsi consacré au tourisme (infrastructures d'accueil, de restauration et d'hébergement sous la forme de bungalows). Le second plan d'eau sert plutôt aux loisirs : à l'ouest, une pinède est prévue sur les berges, et, à l'est, une zone de plage et de nautisme est programmée. Un circuit de promenade est envisagé sur la digue de séparation entre les deux premiers plans d'eau. Enfin, le troisième plan d'eau est une zone "nature et culture", dotée d'un parc animalier et floristique et d'une réserve ornithologique. Dans les études actuelles qui portent sur le Lac Nord et la sebkha Ariana, les bureaux d'études défendent la même idée de compartimenter le plan d'eau, voire de le scinder pour des usages complémentaires²².

²⁰ Semboloni F., 1995, "L'eau, élément de la ville méditerranéenne", in *Les identités de la ville méditerranéenne*, Actes du colloque de Montpellier, 18-20 novembre 1993, Montpellier, éditions de l'Espérou, p. 212.

²¹ Lefebvre H., 1981 (2^{ème} édition), *La production de l'espace*, Paris, Anthropos, p. 146.

²² Cf. *infra* : Chapitre 6, § 6.1.2. et 6.4.1.

**Planche 24. Proposition d'aménagement de la sebkha Sijoumi
(étude SACEC SN) : la recreation de l'écosystème**



Source : SACEC SN, 1979.

La partition des trois plans d'eau est mise en image à travers les figures qui accompagnent les rapports. À l'instar des auteurs de l'étude SIA-SACEC, les aménageurs déconstruisent et reconstruisent ainsi de nouveaux milieux intégrés à la ville de Tunis.

"Dans tous les cas, la revalorisation de la zone nécessite une transformation de la sebkha et, plus la transformation du bassin du lac est importante, plus son insertion dans la vie réelle de Tunis et son rôle d'espace de loisirs et de détente sont nets." (SIA-SACEC, 1980, p. 25)

Le temps de l'aménagement précipite celui des écosystèmes du Grand Tunis pour les reconfigurer au sens propre comme au sens figuré. D'espaces passifs qui n'attirent personne, les lacs de Tunis sont ainsi appelés à devenir des espaces actifs au service de la capitale.

4.2.2. La projection de nouveaux fronts d'eau pour Tunis

Les berges des lacs de Tunis ont progressivement été intégrés dans de multiples études. La lecture transversale des partis d'aménagement des berges permet de dégager trois directions fondamentales, lesquelles constituent trois grandes permanences du discours aménagiste.

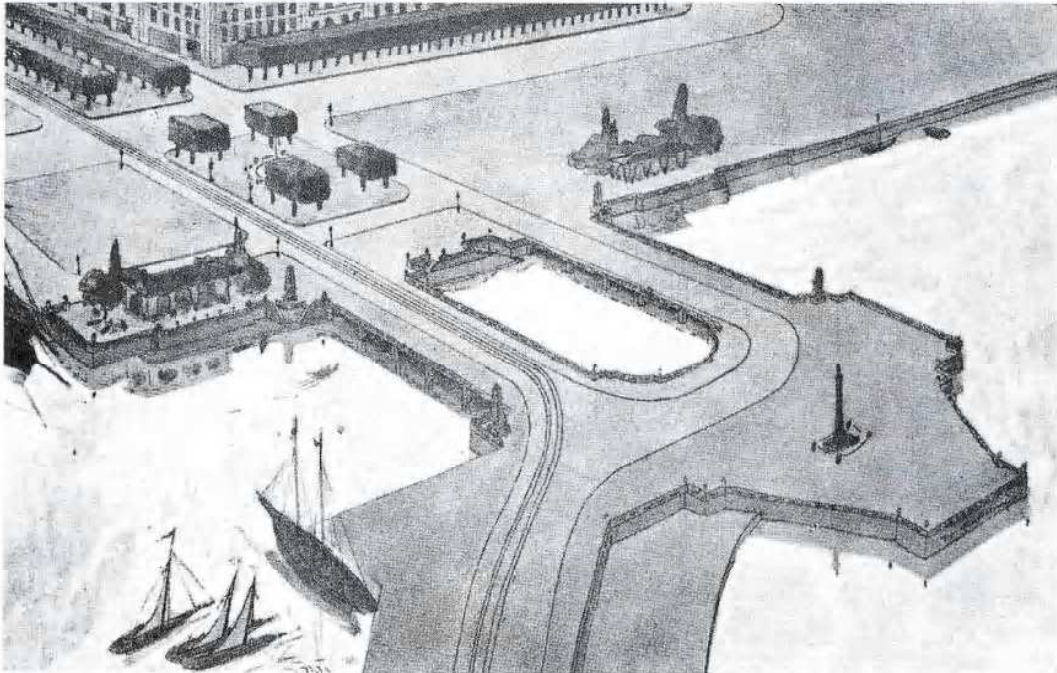
Les berges, supports d'espaces récréatifs et d'espaces verts

Parmi les trois orientations d'aménagement privilégiées, la première correspond à une utilisation de ces espaces liminaires en contact avec l'eau comme des espaces récréatifs et/ou des espaces verts pour la capitale.

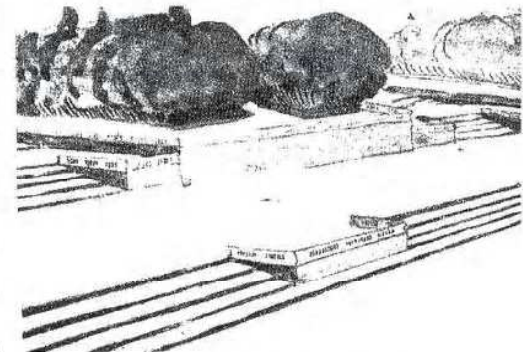
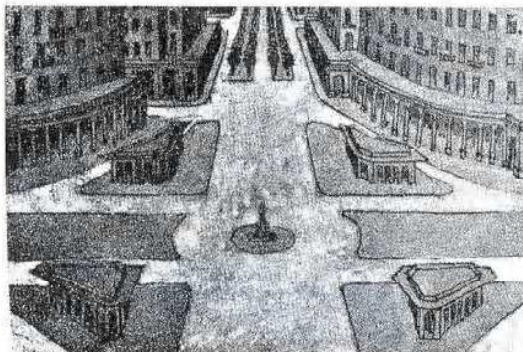
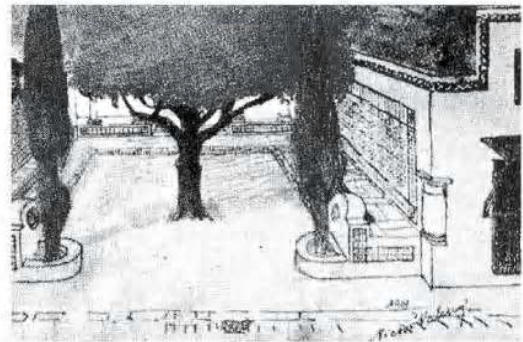
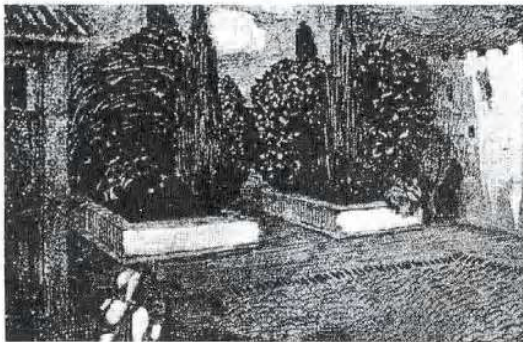
Le projet Valensi (1920)²³ en est un exemple significatif. La Ville de Tunis confia à cet architecte le soin d'achever l'avenue Jules-Ferry. Afin d'aménager son extrémité, celui-ci élaborait, sur l'emplacement du cimetière juif, le projet d'une grande place publique devant un nouvel Hôtel de Ville ; elle devait être prolongée par une large avenue et une promenade ponctuée d'espaces publics paysagés avec vue sur le lac. Un môle organisé autour d'un bassin d'agrément monumental devait être réalisé dans la pure tradition néo-haussmannienne (planche 25). Dans son projet d'embellissement de Tunis, il s'intéressa également à la zone des berges septentrionales de la sebkha de Sijoumi. L'aménagement concernait la transformation du faubourg des malades et des lépreux (*Rabdh Al Mardha*), situé à l'extérieur de la ville et où se trouvait également une grande saline qui servait aux habitants de Tunis et des environs. Cet espace devait devenir un beau jardin agrémenté d'exèdres entourés de bancs d'où il aurait été possible de jouir du panorama sur la sebkha. Le projet mettait ainsi en jeu des valeurs très modernes comme la qualité de vie urbaine et l'ouverture de la ville sur la nature.

²³ Valensi V., 1920, *Projets d'aménagement, d'embellissements et d'extension de la ville de Tunis (Plan, esquisses et notice de présentation)*, Municipalité de Tunis. Les plans de l'architecte sont à la fois un plan d'aménagement de la ville existante et un plan d'extension pour encadrer la création des lotissements périphériques. Dans le centre-ville, Valensi envisageait de déplacer l'avenue Jules-Ferry vers une nouvelle avenue qui aurait relié le nouvel Hôtel de Ville à la lagune. L'architecte désirait ainsi ouvrir la ville sur le lac (Santelli, 1995).

Planche 25. Le projet Valensi (1920) :
l'ouverture de la ville coloniale sur la lagune et l'embellissement des berges



Ouvrir la ville coloniale sur la lagune : l'architecte proposait de prolonger l'avenue Jules-Ferry par un môle organisé autour d'un bassin monumental



L'idée de Valensi était aussi de créer de nouveaux espaces publics paysagés autour du lac

Hormis le projet de construction d'une esplanade dédiée à la promenade au bord du lac, les options urbanistiques de Valensi ne convainquirent pas les édiles coloniaux de Tunis. Volontairement polémique, l'architecte S. Santelli explique de la sorte cet échec : "Nul ne s'en étonnera quand on connaît le peu d'intérêt pour toute culture urbaine, à l'époque, des ingénieurs et topographes responsables du développement de la ville. En simplifiant, on pourrait dire que le projet Valensi est un projet d'architecte, qui doit se confronter à la culture d'ingénieur des décideurs et des gestionnaires de la ville" (Santelli, 1995, pp. 77-81).

Toutefois, Valensi ouvrit une longue permanence dans le discours aménagiste. À de nombreuses reprises, cette possibilité d'aménager les berges en espaces verts et de loisirs fut défendue. Tous les documents d'urbanisme réglementaire élaborés pendant le Protectorat en portent la trace²⁴. Entre autres, le Plan Directeur du Grand Tunis de Quaroni-De Carlo (1962) traduit l'idée de créer une zone verte autour de la lagune afin d'y développer les loisirs des Tunisois. Cette idée est directement reprise dans le Plan Régional d'Aménagement élaboré en 1977 par le District de Tunis. Pourtant, au cours du XX^{ème} siècle, cette option est de plus en plus menacée dans un contexte de croissance urbaine accélérée qui fait des berges des trois lacs, des sites urbanisables de plus en plus convoités. En 1976, les bureaux d'études SCET et IAURP mettent ainsi en garde les décideurs :

"Il convient d'attirer l'attention sur le fait que les objectifs financiers retenus ne sont pas les seuls qui peuvent être pris en considération : l'aménagement des berges du lac pourrait avoir pour principe directeur d'être conduit pour répondre aux besoins en espaces naturels et en équipements verts de loisirs qui se manifesteront quand l'agglomération sera deux fois millionnaire et que le lac sera au centre de la conurbation du Grand Tunis. Il y a là matière à un choix de politique urbaine de toute première importance dont les implications se manifesteront de façon irrévocable dès maintenant."²⁵

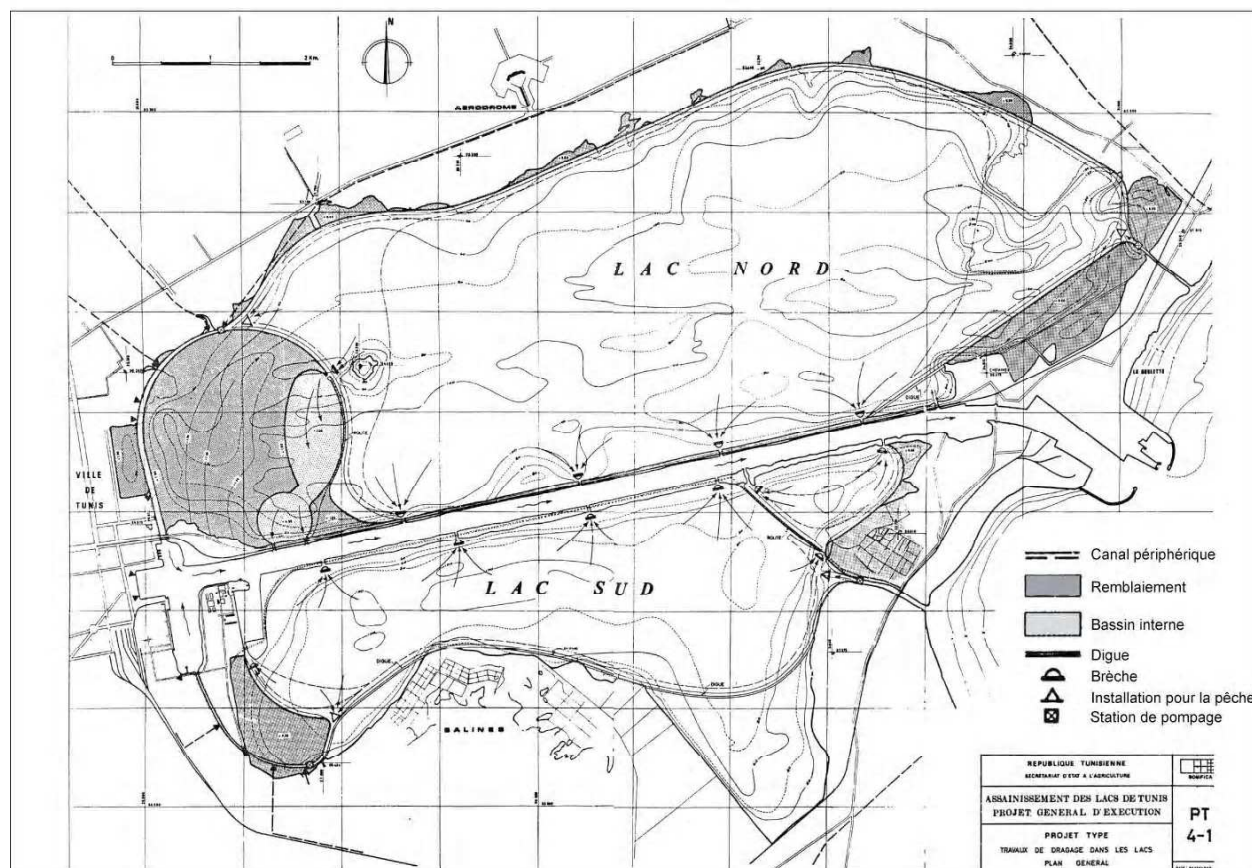
Cette étude d'aménagement des berges de la lagune commandée par le District de Tunis s'oppose à la solution de l'urbanisation. Aussi les auteurs préconisent-ils la plantation d'*atriplex* et autres plantes halophiles pour la constitution d'un premier sol en vue de l'aménagement paysager d'espaces verts.

La projection d'espaces verts et de loisirs est également récurrente dans les études portant sur l'aménagement des deux sebkhas (en particulier l'étude Sedic-Rennie Park, pour la sebkha de l'Ariana, et l'étude SIA-SACEC pour la sebkha Sijoumi). Les propositions d'usage sont multiples : terrains pour des courses de chars à voiles, circuits de promenade, parcours de golf, création de plages, etc.

²⁴ Nous mentionnerons le Plan d'Aménagement de la Ville de Tunis de Chevaux (1935), le Schéma d'Aménagement de la Région de Tunis de Zehrfuss (1945), le Plan Directeur d'Aménagement de Deloge (1948) et le Plan de zones de la Ville de Tunis de Berlangier (1954). (Cf. Abdelkafi J., 1989, *La Médina de Tunis. Espace historique*, Paris, Presses du CNRS, 278 p.)

²⁵ SCET-IAURP, 1976, *Études de factibilité : aménagement des berges du lac de Tunis*, Rapport de 2^{ème} phase : hypothèses d'aménagement, District de Tunis, annexe 1, p. 2.

Planche 26. Le projet Bonifica (1969) : plan général des travaux de dragage et de remblaiement dans les Lacs Nord et Sud de Tunis



Source : Bonifica, 1969, Assainissement du Lac de Tunis, Rapport Général, Ministère de l'Agriculture

L'urbanisation des berges

La tentation de "construire de la ville" sur les fronts d'eau du Grand Tunis constitue la seconde option d'aménagement. Elle est de plus en plus souvent préconisée par les aménageurs au fil du XX^{ème} siècle. La première occurrence en est le projet Bonifica (1969), qui s'inscrit dans le contexte d'une recherche de financement extérieur par le Ministère de l'Équipement et de l'Habitat pour assainir la lagune. La société italienne Bonifica imagina de gagner des terrains sur le lac et ainsi de monter une opération immobilière dans le but de financer les travaux d'assainissement. Le plan d'aménagement représente les zones à remblayer : l'extension de la capitale est prévue sur les terrains remblayés situés de part et d'autre du Port de Tunis (planche 26). Le premier est localisé au sud de la presqu'île de Madagascar ; le second est un immense remblais qui atteint quasiment l'île de Chikly en face de l'Esplanade. A proximité des Ports de Radès et de La Goulette, deux autres espaces de remblais sont projetés. La vocation de ces nouvelles zones est d'accueillir des lotissements urbains, des industries et des espaces verts. Bonifica appréhende les berges du lac comme une zone d'investissement foncier. Dans cette même perspective, le récent projet de l'architecte Hans Barreth (1984) traduit le même parti d'urbaniser les berges du Lac Nord en rupture avec l'option d'aménager des espaces verts et de loisirs²⁶.

L'actuel projet d'aménagement de la sebkha de l'Ariana, mené par l'Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral (APAL), est un autre cas de figure qui traduit la permanence de l'option de l'urbanisation d'une partie des berges²⁷. Quant à la sebkha Sijoumi, il s'agit d'un tout autre cas d'école. Ses berges ont été urbanisées depuis les années 1940 de façon informelle. Et, à l'horizon 2020, c'est la quasi-totalité des berges qui devrait être urbanisée. L'exceptionnelle rapidité et la brutalité du phénomène de cette urbanisation au bord de l'eau nécessita une politique de réhabilitation de ces quartiers populaires aux conditions de vie déplorables et qui dégradent le milieu. Si l'urbanisation des berges a ici précédé l'aménagement, les différentes études élaborées depuis les années 70 tentent d'intégrer ces quartiers sous-équipés d'habitat informel à la ville.

L'orientation environnementale

Dans une optique de développement durable, la pensée aménagiste a récemment évolué. En effet, depuis les années 1990, les préoccupations environnementales colorent les discours des urbanistes, des ingénieurs et des architectes²⁸. Et les études d'impact, devenues obligatoires en

²⁶ Le projet Barreth est analysé en *infra* : Chapitre 6, § 6.1.

²⁷ Le projet de l'APAL est analysé en *infra* : Chapitre 6, § 6.4.

²⁸ L'article de Salem Hizem, intitulé "Aspects juridiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en Tunisie" (in Signoles P., El Kadi G., Boumedine R.S., dir., 1999, *L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*, Aix-en-Provence, CNRS éditions, 373 p.) fait une très bonne synthèse de la montée des préoccupations environnementales, cf. II.2. "L'impératif écologique : la protection de l'environnement artificiel et naturel", pp. 69-74.

Tunisie depuis 1991, constituent un nouveau type de discours : la protection des milieux est désormais une nouvelle priorité pour les aménageurs.

De nouvelles approches émergent et prennent en compte le temps long et, ainsi, la durabilité de l'écosystème. La sebkha Sijoumi en est un exemple. Le discours aménagiste s'est focalisé jusqu'à très récemment uniquement sur les gourbivilles, et c'est seulement depuis peu que la sebkha est également considérée comme un milieu à protéger et à valoriser en interaction avec la réhabilitation des quartiers existants d'habitation. Conduit depuis 1994, le projet Cité Durable vise ainsi à mettre un terme aux sources de pollution qui affectent la sebkha et à organiser davantage ce territoire défavorisé. La sebkha Ariana, quant à elle, fait actuellement partie d'un Programme National de Réhabilitation des Sebkhas Littorales du pays mené par l'APAL. Nous développerons une analyse approfondie de ces deux projets dans le Chapitre 6.

La pensée aménagiste évolue ainsi clairement en fonction des nouvelles idéologies qui apparaissent.

Couplage des approches et segmentation des fronts d'eau

Le couplage des solutions d'aménagement est bien souvent privilégié par les professionnels ; il engendre une segmentation du front d'eau soumis à des logiques d'aménagement différenciées. Ainsi, par exemple, dans l'étude De Koninckx-Stehie qui concerne la sebkha Sijoumi, les auteurs proposent une urbanisation sur les berges orientales et une zone d'irrigation pour l'agriculture sur les berges occidentales.

Les fronts d'eau des trois lacs de Tunis sont depuis peu concernés tous les trois par des approches globales, alors que pendant longtemps les approches partielles, plus préjudiciables au milieu, avaient prévalu. Cela n'empêche pas la fragmentation des berges selon des logiques distinctes bien que présentées comme complémentaires. Par la figuration, le discours aménagiste construit ainsi des nouvelles images de front d'eau pour le Grand Tunis. Ainsi (trans)figurés, les lacs nourrissent-ils un imaginaire planificateur empreint d'utopie.

4.2.3. Tunis-sur-Lac : lacs (trans)figurés et utopies urbanistiques

Parmi les sources, certains écrits traduisent des projections utopiques qui révèlent diverses sources d'inspiration.

Paul Herbé, architecte en chef des Services d'Architecture et d'Urbanisme de la Tunisie entre 1943 et 1947, rêva de transformer Tunis sur le modèle d'une Venise africaine. Ce modèle urbain prestigieux sert de fondement à sa conception d'une grande cité lacustre, bâtie sur pilotis au milieu d'un lac assaini (planche 27) :

"L'isthme aurait été largement ouvert sur le golfe par quelques vastes trouées, une quantité de jardins d'eaux, des réserves destinées aux oiseaux migrateurs, des îles vertes artificielles, reliées entre elles par de légères passerelles, des "ponts des soupirs", des passages aériens à divers niveaux pour séparer les circulations et protéger les promenades des piétons, des services de bateaux rapides, des hydroglisseurs, des motoscafs sillonnant les routes d'eau, des canaux joignant Tunis à sa banlieue, quelques silhouettes de grands buildings dominant le port construit en plein lac..."²⁹

L'architecte tailla dans la géographie du plan d'eau et chercha à composer un espace inspiré du modèle vénitien (en projetant des ponts des soupirs, des jardins d'eaux et des îles) et d'un modernisme futuriste (les grands buildings en front de lac).

Depuis Paul Herbé, le lac continua d'activer un certain nombre de fantasmes de fronts d'eau urbanisés. Le rêve d'une façade à l'américaine avec ses buildings surgit dans certaines versions de rapports d'aménagement : New York, au bord de l'Hudson, apparaît comme une source d'inspiration récurrente, en particulier pour l'aménagement des berges péri-centrales du lac, à côté de l'Esplanade et de l'avenue Mohamed V³⁰. Ce modèle américain constitue un archétype plus ou moins inconscient dans l'esprit de certains aménageurs qui symbolise richesse, modernité et puissance en une vitrine urbaine prestigieuse (planche 27). Le bureau d'études tunisien BETAUD proposa en 1989 un aménagement du front de lac fondé sur une esthétique architecturale très futuriste, voire post-moderne (formes géométriques et volumes architecturaux plutôt dissymétriques).

Les utopies ne furent pas seulement le fruit d'architectes ou d'urbanistes. Des spéculations parfois très inattendues provinrent de quelques penseurs et rêveurs. Deux témoignages, l'un d'un homme d'affaires, l'autre d'un docteur passionné d'archéologie, montrent à quel point la lagune fut le support spatial privilégié de rêveries et d'anticipations futuristes.

En 1892, l'homme d'affaires Louis Girardet présentait au résident général M. Massicault un projet d'aménagement du lac de Tunis. L'auteur proposait de conserver le plan d'eau et non de le combler :

"On a bien, nous ne l'ignorons pas, proposé un remède : combler le lac. Mais que d'argent enfoui dans cette opération destructive ! La Municipalité, si soucieuse des intérêts de Tunis, déjà obérée par des travaux publics d'une utilité primordiale, y consentirait-elle ? Et ces dépenses, dépenses prodigieuses, aboutiraient en fin de compte à la suppression absolue de ce lac étrangement charmeur ..." ³¹

Girardet proposait une nouvelle géographie de ce lieu :

"Profitant de la prévoyance de la nature qui n'a donné à cette nappe d'eau qu'une profondeur si minime, nous creuserions à 1 mètre ou 1 mètre 50, en rejetant les terres à droite et à gauche, découpant capricieusement dans l'ensemble du lac des îles artificielles diverses de forme et d'étendue, imitant à force d'art les fantaisies de la nature. Les îles ainsi formées, reliées entre elles par des ponts et des ouvrages d'art pour donner passage aux piétons et aux voitures, baignées par des canaux, seraient loties et vendues pour y planter des jardins, y construire des villas".

²⁹ Herbé P., 1948, "Bilan", *L'Architecture d'aujourd'hui*, p. 121.

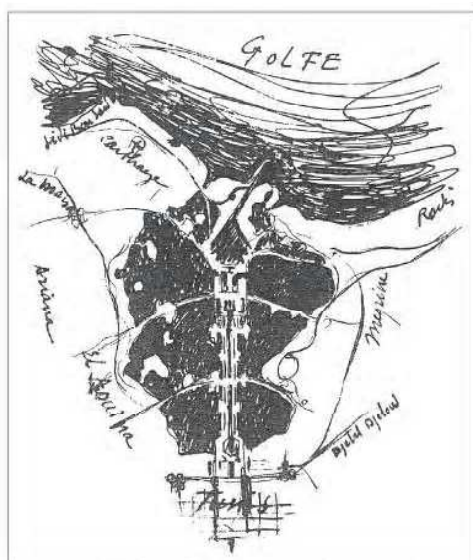
³⁰ SCET-Tunisie/BEN MAHMOUD, W., juin 1999, *Aménagement des berges du lac Nord de Tunis. Étude des lotissements et des infrastructures des zones nord-ouest et sud-ouest*, Plan de cohérence, Rapport Provisoire, SPLT, phase 1, 107 p.

³¹ Girardet L., 1892, *Le lac de Tunis*, Vesoul, Imprimerie de L. Cival, p. 7.

Planche 27. Rêves de lac : imaginaire et utopies aménagistes



Le projet Girardet (1892) : la projection d'un imaginaire d'Extrême-Orient à Tunis
Source : Girardet, L., 1892, *Le Lac de Tunis*, Vesoul



Le projet Herbé (1948) : Tunis Cité Lacustre ou le modèle de Venise transféré pour aménager la lagune. Source : *L'Architecture d'Aujourd'hui*, 1948.



Tunis-Manhattan ou le rêve d'une façade de gratte-ciel au bord de la lagune (1998). Source : SCET-Tunisie



Imaginaire moderniste et futurisme à l'oeuvre dans la conception d'une ville lacustre à Tunis (1989). Source : Bureau d'Etudes Techniques Architecturales Urbaines et Décoratives (Tunis)

"La chose est coûteuse ? peut-être ; mais qu'importe ? puisque nous prenons à notre charge la totalité des dépenses, ne demandant à l'État que la concession du lac pour lui rendre, en échange d'une nappe d'eau dangereuse et improductive, un ensemble d'îles ravissantes, peuplées d'une colonie d'hiverneurs et de touristes qui apportent aux recettes de la ville le contingent de leurs dépenses."³²

L'auteur s'enthousiasma et rêva d'îlots chargés de bananiers et d'orangers, de grenadiers, de palmiers et de fêtes de nuit vénitiennes sur les canaux. L'idée était ainsi de faire de Tunis une station estivale et hivernale. À la fin de la présentation de son projet, ses propos traduisent la projection d'un imaginaire d'Extrême-Orient à Tunis (planche 27) :

"Il faut aller en Malaisie, dans l'île de Java, pour trouver un exemple de nos conceptions. À Soerabaja, en effet, la nature a créé un groupe d'îles ravissantes que la main de l'homme a dotées de luxueuses constructions. Rien de charmant comme ces îles aux frondaisons mystérieuses où s'enfouissent dans la verdure les chalets et les pavillons, tandis que les barques légères sillonnent la surface des eaux. Mais la poésie de ces lieux cache une malaria terrible. (...) La raison, c'est que l'eau qui baigne les îles est de l'eau douce, perfide nourricière de fièvres pernicieuses, et ce paradis terrestre est un ossuaire pour nos races. À Tunis, rien de semblable à redouter. L'eau du lac est de l'eau de mer, et l'eau de mer assainit et vivifie ce qui l'approche. L'Éden de Soerabaja, c'est à Tunis désormais qu'il faudra le chercher."³³

Un tel projet est significatif d'un riche imaginaire ancré dans des contrées lointaines considérées comme exotiques. La circulation des images, ici de Soerabaja (Java) à Tunis, est très frappante : faisant fi des conditions climatiques, biogéographiques, édaphiques et, par-delà des cultures autochtones, l'auteur transfère à Tunis ce qu'il considère comme un idéal tropical paradisiaque.

Dans son ouvrage intitulé *La Tunisie en l'an 2000*, le docteur Louis Carton, féru d'archéologie, laisse libre cours à son imagination. Se plaçant en l'an 2000, son personnage anticipe le futur du lac de Tunis, lui prévoyant un avenir touristique radieux. Il décrit dans une lettre adressée à un dénommé Robert tous les travaux réalisés :

"La question des odeurs n'existe plus grâce au dragage des rives et à la création d'un canal auprès du Kram, qui permet une active circulation des eaux. Tous les bords du lac ont été surélevés à l'aide de terres provenant des fouilles de Carthage (...). Le lac a été approfondi entre l'esplanade qui le borde de sa superbe ligne de balustres, et le vieux fort de Chikli. Dans cet espace et en face de l'admirable parc sportif Carthage-Tunis, situé sur la rive, aux environs de l'Aouina [site actuel de l'aéroport international], se donnent des courses et des jeux nautiques. (...) Un grand bassin bordé de quais et d'un rivage de sable y forme un petit jardin d'acclimatation pour oiseaux aquatiques. Les volatiles (...) viennent y nager à deux pas des élégants balustres qui bordent les quais et de l'escalier en marbre blanc du restaurant, par où on descend vers les gondoles tunisoises."³⁴

Visiblement inspiré et au courant du projet Valensi, il mentionne l'esplanade aux bords du lac qui est décrite comme un chef-d'œuvre des urbanistes tunisiens :

"C'était au commencement du siècle dernier, un terrain vague, plein de mares et de fondrières, en bordure du lac. Actuellement une délicieuse terrasse y est encadrée par une balustrade qui couronne les quais tout au bord de l'eau. A ces derniers sont amarrées des barques à voiles, des auto-canots et des gondoles, décorées

³² Girardet, *op. cit.*, pp. 8-9.

³³ Girardet, *op. cit.*, p. 12.

³⁴ Carton L., 1921, *La Tunisie en l'an 2000 (Lettres d'un touriste)*, Tunis, imprimerie Namura et Bonici, pp. 44-45. Au regard des travaux d'assainissement achevés en 1988, l'auteur est très proche de la réalité (Cf. *infra* : Chapitre 6, § 6.1.2.).

de banderoles, de tapis, de guirlandes et d'images en bois sculpté, invitant la voyageur à s'embarquer vers le restaurant de l'île de Chikly. En face du lac s'élève l'hôtel de ville d'un style extrêmement élégant, dont l'intérieur est tapissé de mosaïques antiques. Une galerie largement ouverte au premier étage, en avant de la salle des fêtes, permet de jouir des admirables couchers de soleil qu'offre le lac.³⁵

Ces différents écrits reflètent la mission civilisatrice du Protectorat telle que se la représentaient les Français. Le désir d'ordonner et de maîtriser la nature, afin qu'elle soit source d'harmonie pour la ville, est le corollaire d'une idéologie hygiéniste. Les projections utopistes traduisent ainsi un imaginaire planificateur moderniste.

Dans cette perspective, V. Berdoulay et O. Soubeyran ont souligné à quel point les colonies furent des laboratoires : "La colonisation est l'occasion d'expérimenter des formules nouvelles pour faciliter le règne de la modernité : les espaces sont disponibles et les relations de pouvoir, très dissymétriques, permettent d'y imposer des solutions plus facilement" (Berdoulay et Soubeyran, 2000, pp. 16-17). Paul Herbé, l'auteur du projet "Tunis, Cité Lacustre", s'inscrivait dans une telle approche expérimentale. Amer, il justifia jusqu'au bout son projet pourtant rejeté par le Gouvernement du Protectorat :

"L'expérience fut abandonnée. L'espoir immense de faire de la Tunisie un de ces laboratoires, un de ces champs d'expérience trop rares où se groupent à travers le monde de ces équipes de bâtisseurs qui essaient de lutter contre les routines et le doute, qui étudient, travaillent, cherchent, construisent pour donner sa forme au monde d'aujourd'hui et préparer l'avenir, cet espoir fut déçu."³⁶

Certes, la période de la colonisation n'épuise pas les projections qui s'échafaudèrent au sujet des lacs de la capitale. Mais elle constitue un moment fondateur du discours aménagiste sur les lacs de Tunis. Les discours de cette époque éclairent bien les rapports entre la colonisation et le milieu – ce dernier constituant à la fois une raison d'être de l'action aménagiste et un obstacle à celle-ci (Berdoulay, Soubeyran, 2000).

D'après O. Soubeyran, la question du milieu a suscité deux types de réponses élaborées par les aménageurs de cette période³⁷. Dans une première approche, l'action aménagiste fut proprement démiurgique, articulée aux conceptions scientifiques et idéologiques de l'époque qui fondent une vision soupçonneuse du milieu : "Il y a, à la fin du XIX^{ème} siècle, cette conviction partagée qu'en transformant un milieu on peut faire évoluer des mentalités vers des comportements attendus (ce qui est une définition de la planification) (...). Cette première perspective permet de concevoir l'action aménagiste plutôt comme une activité de substitution d'un milieu par un autre, d'un territoire subi par un territoire d'opportunités se libérant des contraintes du premier" (Soubeyran, 2000, p. 113). Le projet de la mer intérieure saharienne et la controverse qu'il suscita (de 1873 à 1884) est donné en exemple³⁸.

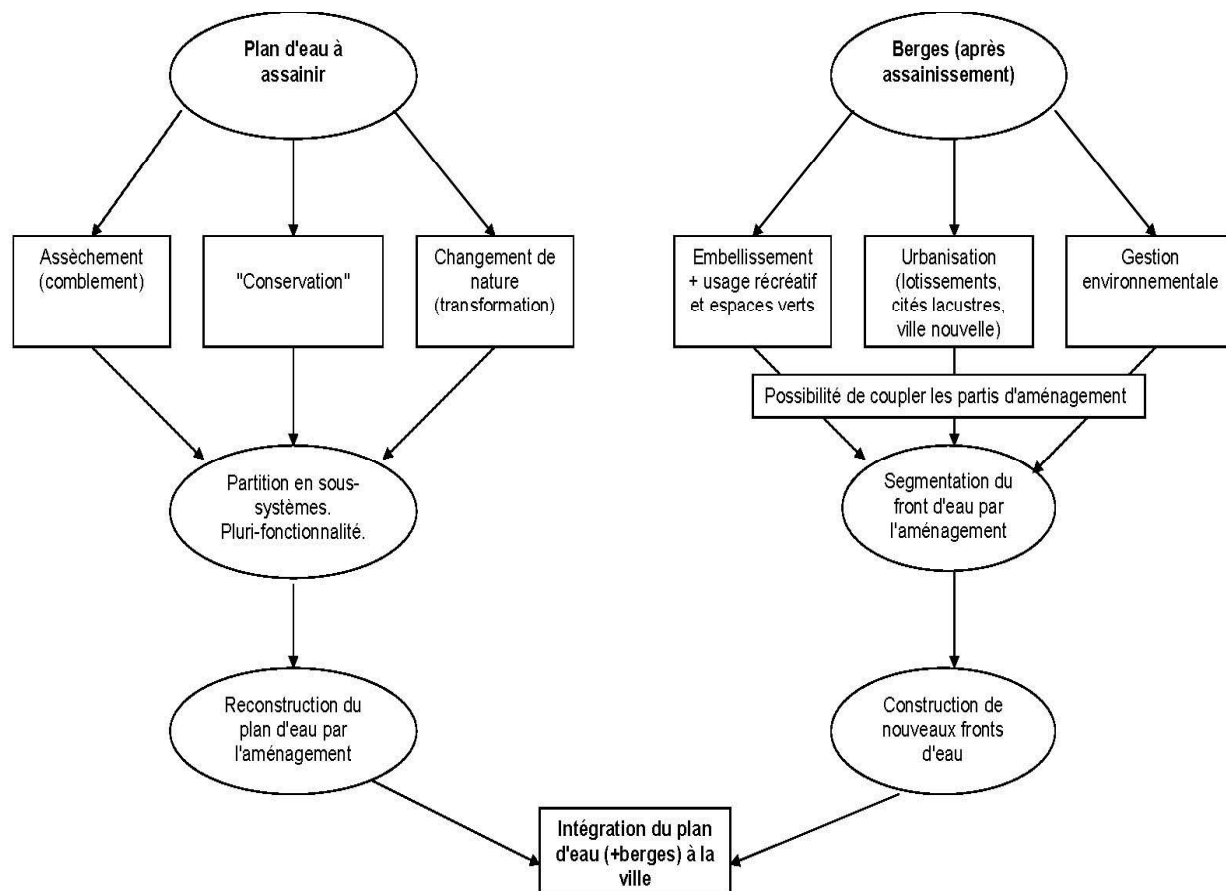
³⁵ Carton, *op. cit.*, p. 33-34.

³⁶ Herbé, *op. cit.*, p. 121.

³⁷ Soubeyran O., 2000, "Milieu et géographie médicale", in : Berdoulay V., Soubeyran O., eds, *Milieu, colonisation et développement durable. Perspectives géographiques sur l'aménagement*, Paris, L'Harmattan, pp. 108-115.

³⁸ Cf. pour plus de détails, O. Soubeyran, 1994, "La mer du Sahara", *L'Aventure humaine*, pp. 17-25.

Document 6 : Organigramme de synthèse des partis d'aménagement des trois lacs de Tunis



La seconde réponse fut d'ignorer le milieu : "Le but est d'éviter que l'action aménagiste ne s'engluie dans la complexité du milieu et dans la nécessité d'en passer par sa connaissance. (...) La question centrale n'est plus de substituer un territoire à un milieu (ce qui pourrait être de la planification) mais de travailler au processus qui permet de nous immuniser contre le milieu, pour pouvoir agir en lui, mais sans lui, avec le minimum de perturbation" (Soubeyran, 2000, p. 114).

La lagune de Tunis n'est-elle pas finalement un cas d'école qui illustre à merveille ces deux réponses ? Elle suscita les projets des plus réalistes aux plus extravagants. Dans la majorité des cas, les aménageurs projetaient de substituer à la lagune un autre milieu ; et si les options d'aménagement ne furent pas si nombreuses que cela, elles visèrent toutes, d'une façon ou d'une autre, l'intégration du milieu à la ville. Un organigramme récapitule l'ensemble des possibilités (document 6). Le rapport des colons à ce milieu fut également frappé du sceau d'une méfiance viscérale³⁹. L'aménagement du Port et du Canal à la fin du XIX^{ème} siècle peut être lu comme une sorte de mal nécessaire, qui permet "de s'extraire du milieu, en s'immunisant contre lui, tout en permettant d'agir en lui" (Soubeyran, 2000, p. 114). L'action coloniale se limita ainsi à une intervention minimale, afin de se libérer des contraintes d'un milieu jugé trop complexe, trop peu malléable, pour que l'on s'y risque.

CONCLUSION DU CHAPITRE 4

Au départ objets d'un déterminisme géographique qui empêchait Tunis de grandir, les trois lacs devinrent des espaces d'expérimentations multiples. Une reconstruction des lacs de Tunis selon les logiques de l'aménagement est véritablement à l'œuvre à travers le discours. Elle s'accompagne d'une naissance : c'est à partir du Protectorat que les lacs furent regardés comme des milieux à aménager et qu'ils devinrent peu à peu des espaces de projet. Composé d'une collection de figures et de récits, le discours aménagiste n'a en effet jamais cessé depuis la période coloniale. Les aménageurs reconfigurèrent tour à tour les plans d'eau et le tracé des berges. Et, en définitive, les études d'aménagement successives ont contribué à constituer une véritable boîte à idées.

Les discours des aménageurs composent une autre mémoire du site aquatique que celle des voyageurs, des scientifiques et des artistes. Les récits sont empreints d'anticipation et d'aménagement volontariste. Leurs ressorts idéologiques puisent à diverses sources : l'hygiénisme (l'option de l'assèchement préconisée par E. Violard), l'urbanisme culturaliste (le projet Valensi qui témoigne d'une esthétique Beaux-Arts néo-haussmannienne), l'approche progressiste et moderniste (à l'œuvre dans le projet Bonifica et dans d'autres projets démiurgiques de reconstruction des milieux), l'utopie plus ou moins futuriste (la cité lacustre de

³⁹ Cf. *supra* : Chapitre 2, § 2.1.2. et 2.1.3.

P. Herbé) et l'idéologie du développement durable (projet Cité Durable des Nations-Unies). Les transferts de modèles sont récurrents : Venise, New-York, Java sont autant de lieux idéalisés qui alimentent les désirs de certains aménageurs.

Saisies dans la co-présence, ces figures font sens et apportent un savoir jusqu'ici inexploré : la superposition des différents plans construit en quelque sorte un hyperplan qui intègre la diversité des partis d'aménagement et des esthétiques. À ce titre, et plus encore que les intrigues, les figures possèdent une puissance incroyable de séduction et de dévoilement de vérité. Dans le chapitre suivant, nous approfondirons la réflexion sur les représentations sous-jacentes dans les différents projets qui sont en cours.

Les discours aménagistes constituent bien un héritage. La quasi-totalité des propositions d'aménagement achoppèrent faute d'argent et/ou faute de moyens techniques. Plus déterminant encore, jusqu'aux années 1980, personne n'a pu montrer qu'une option d'aménagement était préférable aux autres. Le Protectorat ouvrit pendant près d'un siècle une longue période de flottement pendant laquelle les professionnels ne se mirent pas d'accord sur les choix d'avenir pour la lagune et les sebkhas. Et, finalement, le choix entre les différents partis d'aménagement fut impossible, parce que, justement, peu de personnes étaient persuadées que les trois lacs étaient utilisables en leur état.

En même temps, au regard de cette importante production discursive, nous retiendrons l'idée que la réflexion aménagiste évolua progressivement au cours du XX^{ème} siècle vers une volonté de valoriser ce qui était auparavant méprisé. Les différentes figurations participèrent peu ou prou à faire évoluer la mauvaise image des lacs. Et, peu à peu, l'option consistant à coupler les travaux d'assainissement des lacs et la création de remblais pour servir de terrains urbanisables devint récurrente d'un projet à l'autre. En 1969, le projet Bonifica inaugura ce scénario qui s'imposa peu à peu. L'évolution de la pensée aménagiste a ainsi participé à créer les conditions de possibilité des projets actuellement en cours.

Dans quelle mesure cette mémoire est-elle réinvestie dans la conception des projets en cours ?

"Certaines positions jouent un rôle plus fondamental dans la structuration de l'écoumène : ce sont les vacuums, formes creuses, abstraites (...). Chaque vacuum structure un écoumène et compose avec celui-ci un espace hétérogène *a priori*. Frappé d'un interdit d'occupation permanente, le vacuum est répulsif, d'où la dispersion des sujets et leur installation dans l'écoumène environnant. Mais le vacuum est en même temps attractif. De prime abord, il mobilise les sujets, qui rivalisent entre eux en vue de s'y joindre." (G. Beaudet, 1999, "Paysages et investissement de valeur", in Poullaouec-Gonidec P., Gariépy M., Lassus B., *Le paysage. Territoire d'intentions*, Paris, L'Harmattan, pp. 46-47)

Vacuums à la fois attractifs et répulsifs, les lacs peuvent finalement être considérés comme des actants privilégiés dans le récit de Tunis, ou autrement dit comme des quasi-personnages¹ qui sont en interaction constante avec la capitale. C'est là le paradoxe. Dès le XIX^{ème} siècle et tout au long du XX^{ème} siècle, les lacs de la capitale ont constitué des espaces polarisant la construction de savoirs et d'images très variés. Pourtant, jusqu'à aujourd'hui, la ville n'a toujours pas de front de lac urbanisé. De P. Herbé à S. Santelli, les architectes et les urbanistes ont tous dénoncé l'échec de l'articulation de la ville coloniale à la lagune et l'inertie des représentations négatives des dirigeants. La ville ne s'est donc pas faite au bord de l'eau, et il n'y a que les berges des deux sebkhas qui aient été progressivement colonisées, à des rythmes différents, par l'urbanisation informelle.

Bien que les lacs de Tunis aient joui pendant longtemps d'une très mauvaise réputation, la relation de Tunis à son site aquatique est médiatisée très diversement et les sources se sont révélées relativement abondantes. Nous avons souligné à plusieurs reprises que la lagune se différenciait des deux sebkhas. Voyageurs, aménageurs, artistes et scientifiques ont donné à la lagune toute son épaisseur, toute sa densité, tandis que les deux sebkhas ont été beaucoup moins investies. Toutefois, ce faisant, leurs auteurs ont contribué à la construction de lieux géographiques à part entière. Les iconographes ont chargé de sens le site de la capitale. Les artistes ont cherché à esthétiser les espaces aquatiques de la région et ont ainsi participé à l'ennoblissement symbolique du site. Enfin, par le jeu de la figuration, les aménageurs ont également transfiguré ces espaces et participé à la production d'une légitimité spatiale.

Notre investigation a montré sous un jour nouveau la construction de Tunis. Loin de constituer un discours de vérité historique, elle a permis de proposer des pistes de lecture sur l'évolution de la capitale et de saisir certains fondements de l'identité de cette ville inscrite dans un site si singulier. La question de la maritimité est une entrée de recherche – sur laquelle nous reviendrons, car nous n'avons pas fini de l'explorer² – qui aide à saisir un fondement fragile de

¹ La lagune fonctionne comme un quasi-personnage à part entière, doté d'un corps (un corps souffrant, car le plus souvent malade à travers l'histoire) et d'une identité spatiale.

² Dans la Deuxième Partie, nous verrons que la conquête actuelle de la lagune, par le biais de très grands projets d'aménagement, s'accompagne de tout un discours sur la réconciliation de la capitale avec son lac, qui participe au renouvellement de l'image de marque tunisoise (Chapitre 8, § 8.1.). Dans la Troisième Partie, nous nous intéresserons aux nouveaux lieux publics qui se sont construits en front de lac. Nous verrons dans quelle mesure ils traduisent les nouvelles formes d'une maritimité contemporaine au cœur de la capitale (Chapitre 11, § 11.2).

l'identité de Tunis. En effet, la lagune, située entre la ville et la mer, joue un rôle de premier plan dans la construction d'une maritimité ambiguë : selon les contextes, la lagune (en position d'entre-deux) vaut par sa capacité à relier la ville à la mer, ou bien à jouer le rôle d'une coupure matérielle. Actuellement, nous avons montré que la captation du maritime est un enjeu idéologique et politique qui conduit à la relecture du passé de la ville uniquement par le prisme de la mer.

Cette Première Partie était indispensable dans l'économie de notre raisonnement. Fondamentalement, elle sert à préparer l'analyse des projets d'aménagement en cours, lesquels s'inscrivent dans le fil de cette relation complexe idéale et matérielle. Les projets actuels héritent de cette historicité qui mêle un grand nombre d'usages et d'images. Les aménageurs d'aujourd'hui ne sont pas les premiers à proposer d'intégrer les lacs à la ville.

Virage dans la thèse, cette conclusion est le moment opportun pour formuler de nouvelles questions. Les capitaux idéels qui se sont construits au cours des siècles s'articulent-ils aux projets actuels ? Ces héritages déterminent-ils les stratégies des aménageurs qui sont en position de contrôler, de modifier, voire d'inverser les images spatiales des lacs ? Pour nous, ce questionnement est une manière de placer la relation de Tunis avec ses lacs dans le champ du pouvoir et des rapports de force politiques. La capitalisation de l'ensemble des discours et des images existants peut potentiellement servir à la conception des projets. Certains acteurs du projet (élus, urbanistes, architectes, ingénieurs) peuvent en outre s'appuyer sur ce legs pour légitimer leur action et donner un sens à l'intervention projetée.

Les aménageurs planifient désormais la ville au bord de l'eau. Au regard de l'histoire, il s'agit bien d'une rupture dans la construction de Tunis. Quels sont les nouveaux enjeux ? Pourquoi ce retournement s'est-il opéré au milieu des années 1980 ? Qui sont les acteurs de cette récente dynamique de conquête ?

DEUXIÈME PARTIE

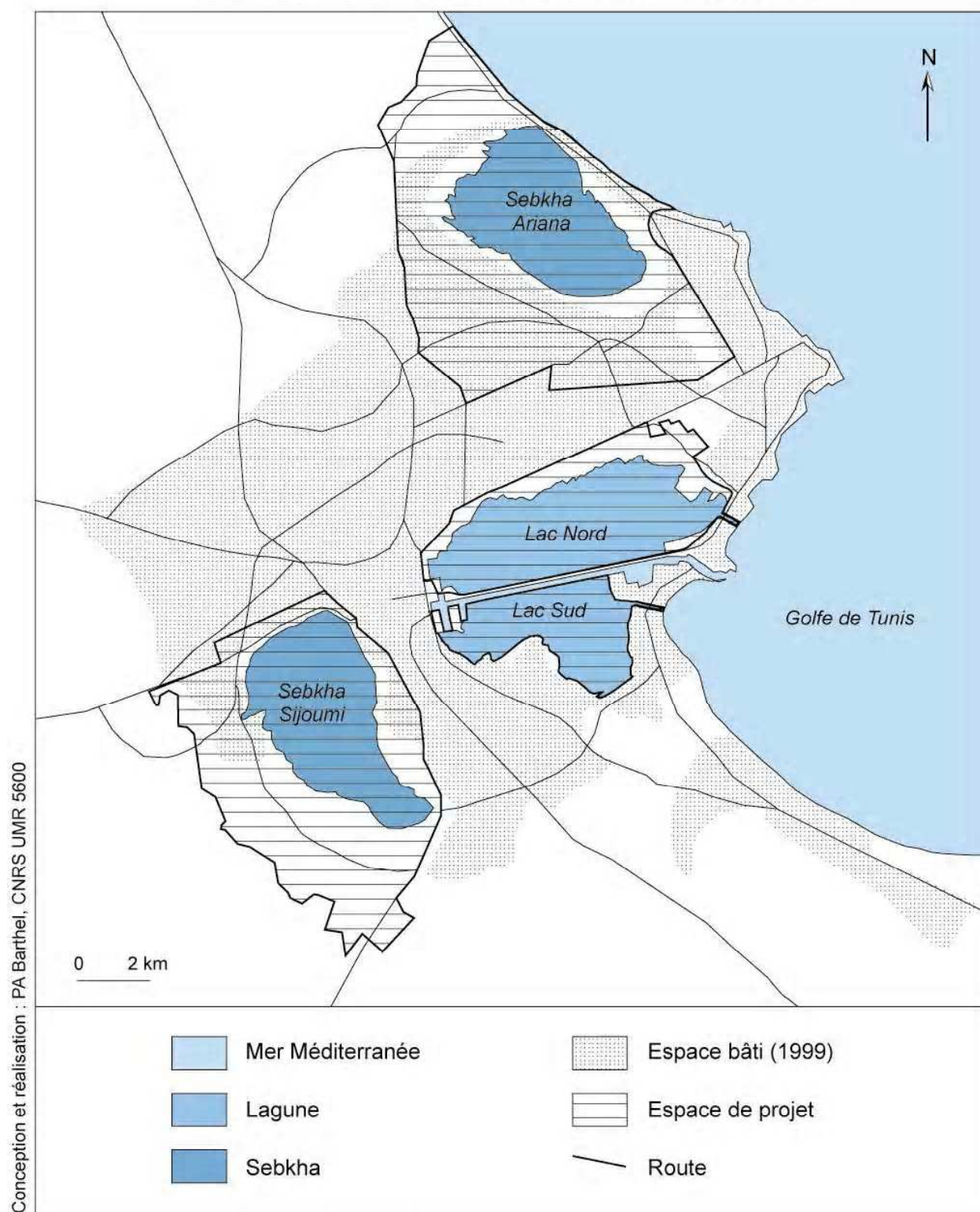
LES LACS DE TUNIS EN PROJET(S) : ENJEUX, NÉGOCIATIONS ET RÉALISATIONS (1983-2003)

Abritée originellement derrière sa lagune, Tunis n'est, depuis sa fondation, ni une ville de bord de mer, ni une ville de lac. Ses relations avec les quatre écosystèmes qui composent le site aquatique de la capitale ont toujours été conflictuelles. La lagune et les sebkhas Sijoumi et Ariana ont été considérées pendant des siècles comme des repoussoirs et des exutoires pour les ordures et les rejets d’eaux urbaines et industrielles polluées. En raison d’une dégradation avancée, ils font aujourd’hui l’objet de très grands projets d’assainissement et d’aménagement (planche 28). En 1983, fruit du partenariat entre l’État tunisien et Al Baraka, investisseur privé saoudien, la Société de Promotion du Lac de Tunis (SPLT) est créée pour assainir le Lac Nord et lotir les berges remblayées pour une urbanisation de haut *standing*. Puis en 1990, la Société publique d’Études pour la Promotion de Tunis Sud (SEPTS) est fondée et, en 1997, est devenue maître d’ouvrage délégué pour les travaux d’assainissement du Lac Sud financés par des bailleurs de fonds européens. En 1994, la sebkha Sijoumi est retenue comme site du Programme Cités Durables des Nations Unies pour définir, avec les autorités tunisiennes, une gestion intégrée de la zone. Enfin, à partir de 1995, l’Agence publique de Protection et d’Aménagement du Littoral (APAL) est en charge de l’étude sur l’assainissement et l’aménagement de la sebkha Ariana, financée par la coopération bilatérale suédoise.

Pourquoi et comment les acteurs de la ville (au sens large) réintroduisent-ils le site aquatique de Tunis dans leurs politiques, alors que jusqu’ici la ville s’est construite contre ou en dehors de son site aquatique ? Quels choix (en termes de traitements des écosystèmes – plans d’eau et berges –, de fonctionnalités et de vocation des espaces) sont-ils effectués pour le court et le moyen termes ? Quelle image de marque les aménageurs cherchent-ils à construire sur ces sites de fronts d’eau considérés jusqu’alors très négativement ? Quelles en s(er)ont les retombées pour la métropole ? Tout au long des quatre chapitres de cette Deuxième Partie, il sera ainsi question d’acteurs, de dess(e)ins d’avenir, de systèmes d’action, d’évolutions et de reconfigurations spatiales.

La mise en projet des lacs de la capitale est au cœur de notre recherche. On l’a vu, les plans d’eau offrent depuis longtemps aux professionnels de la ville la tentation de les aménager. Mais, jusqu’à peu, aucune étude ne s’était concrétisée, faute de finances, de volonté politique forte et de visions positives pour ces espaces de nature. La concrétisation des projets en cours marque ainsi un tournant dans les relations de Tunis avec son site aquatique. Notre objet consiste ainsi à mettre en lumière ce retournement et à analyser la légitimation du nouveau rapport à l’espace qui en découle. Les aménageurs fondent, en effet, leur action sur des valeurs, des symboles, des images, bref, autant de capitaux matériels et idéels fongibles, car mobilisés diversement dans les situations d’action. En outre, la découverte que les lacs sont potentiellement une rente de spécificité à valoriser par rapport aux autres métropoles, et une source de revenus à court terme, implique un changement de regard et la construction de représentations collectives positives.

Planche 28. 1983-2003 : Les lacs de Tunis en projet(s)



Sources : APAL (2000), AUGT (1999), Urbaconsult (1998), SPLT (1998), SEPTS (2000).

Les différents projets étudiés en sont à des stades plus ou moins avancés de concrétisation. Qui plus est, le montage de deux des quatre opérations n'est toujours pas arrêté. Cet inachèvement et ces incertitudes fragilisent, reconnaissons-le, notre recherche. Mais l'analyse des modes de faire est, pour nous, aussi importante que celle des résultats des actions en cours. La démarche articulera également, autant que possible, les thématiques écologique et urbanistique. Les modèles d'intervention sur la nature, autant que les modèles urbanistiques, feront l'objet d'une longue investigation.

Le cadre général de notre investigation a été le suivant : questionner les quatre projets tunisois comme discours et comme *praxis* en relation aux espaces et aux sociétés de la capitale. En devenant des espaces d'aménagement, les lacs sont les objets d'un processus récent d'institutionnalisation. Nous n'avons pas envisagé ces opérations avec l'œil du naturaliste, ni avec celui de l'urbaniste. En effet, la production d'espace nous semble régie par de multiples facteurs qui se croisent, se hiérarchisent et finalement surdéterminent les jeux d'acteurs. Trois hypothèses principales, liées les unes aux autres, bien qu'elles appartiennent à des niveaux d'analyse distincts, serviront de fil conducteur à notre analyse.

Une rupture dans la relation entre Tunis et les lacs ?

À travers les politiques d'aménagement, les plans d'eau de la capitale sont passés, ou vont passer, de milieux marginalisés, et souvent méprisés, à des milieux intégrés à la ville. La première hypothèse est que les projets d'aménagement inaugurent une nouvelle phase dans les relations qui lient Tunis à son site aquatique, et qu'ils constituent par là même une rupture par rapport aux héritages de cette relation mis en lumière dans la Première Partie de ce travail. Professionnels, politiques et journalistes utilisent tous la métaphore de la "réconciliation" entre la ville et ses écosystèmes aquatiques pour afficher le changement. Une seconde image est utilisée par les scientifiques et circule aujourd'hui dans les médias et les discours des responsables politiques du pays : celle de la "restauration" de la nature. Ces deux images officielles méritent un examen critique. Deux axes de réflexion seront privilégiés pour étayer l'hypothèse générale. D'une part, sur le plan écologique, les interventions réalisées ou programmées sur les milieux peuvent-elles être qualifiées, au sens strict, de "restauration" écologique ? Et les choix opérés dans le cadre des projets traduisent-ils réellement un changement dans le regard porté sur ces milieux ; expriment-ils un véritable souci de concilier protection de la nature et aménagement ? D'autre part, sur le plan symbolique et social, quels sont les enjeux et les modalités de cette "réconciliation" invoquée ? A quel point les figures et les narrations projectuelles servent-elles à fonder de nouvelles représentations qui se substitueraient aux images négatives héritées et viendraient combler un déficit symbolique¹ ? Sur le plan des représentations collectives, l'image des lacs en sort-elle profondément modifiée ?

¹ La notion de "reconversion symbolique" d'un espace est développée par R. Cattedra à propos du projet de la Grande Mosquée Hassan II à Casablanca. Voir Cattedra, R., 2001, *La Mosquée et la Cité. La reconversion*

Les produits d'un nouvel urbanisme en Tunisie ?

En second lieu, nous partons de l'hypothèse que les quatre projets sont les produits d'un nouvel urbanisme à Tunis. En d'autres termes, il s'agit de montrer jusqu'à quel point ces situations d'action collective œuvrent au renouvellement des discours et des pratiques de l'aménagement. D'un côté, nous examinerons les narrations (rhétoriques) et les figures des projets produites par les acteurs pour mettre au jour les partis d'aménagement et les idéologies mobilisées. De l'autre côté, nous analyserons les montages institutionnels et financiers qui traduisent des partenariats, inédits pour une large part. Derrière le consensus souvent affiché par les décideurs qui masque les conflits, nous essayerons de comprendre les jeux d'acteurs et de mettre en évidence les différents systèmes d'action. Dans quelle mesure ces projets sont-ils les révélateurs de nouvelles relations de pouvoir entre les acteurs publics et les acteurs privés et le reflet d'un repositionnement de l'État face aux acteurs privés, internationaux et locaux ? Peut-on identifier de nouveaux modes de régulation au-delà du maintien de certaines rigidités et de certains blocages des pouvoirs publics ? *In fine*, on peut s'interroger pour savoir si ces projets participent à une réforme du gouvernement de Tunis et à une nouvelle gouvernance urbaine. À une échelle métropolitaine, la gestion urbaine semble aujourd'hui en tension entre le développement de pouvoirs polycentriques (partenariats) et le maintien d'une tradition étatique centralisatrice et autoritaire. Nous ferons valoir que cette tension, loin d'avoir *a priori* des conséquences négatives, participe à une gestion assez efficace de la capitale qui intègre les logiques du marché et des bailleurs de fonds dans des démarches contractuelles complexes, à l'image des quatre projets étudiés.

L'invention d'un nouveau Tunis ?

En 2003, ces projets se traduisent déjà par la production de nouveaux espaces, dont une partie a été gagnée sur les plans d'eau. La troisième hypothèse consiste à dire que leurs effets dépassent les limites des périmètres d'intervention pour engager le fonctionnement et le sens même de la capitale tunisienne. Tunis initie-t-elle une recomposition spatiale autour de son site aquatique, dynamique de recentrage, qui, hier encore, était impensable, avec de nouveaux fronts d'eau qui en seraient les vitrines ?² En effet, depuis sa fondation, l'extension de la ville vers l'est s'est faite au détriment de la lagune, en repoussant toujours plus loin ses limites. La dynamique de projet conduirait à un renversement, puisque, dorénavant, l'enjeu formulé par les différents concepteurs est celui de l'intégration spatiale des lacs à la ville. De périphéries géométriques, les lacs sont ainsi appelés à devenir des centres géographiques. Dans quelle mesure les projets servent-ils aux élus du pouvoir central et de la ville pour construire une nouvelle image de

symbolique du projet urbain à Casablanca (Maroc), Thèse de Doctorat de Géographie sous la direction de P. Signoles, Université de Tours, Urbama, 604 p.

² Certains professionnels et journalistes parlent de "Tunis-sur-Lac", configuration spatiale complètement inédite et inimaginable jadis.

marque faisant de Tunis une ville de front d'eau, ce qu'elle n'avait jamais été jusqu'à présent ? À double titre, la capitale tunisienne pourrait bien être en train de se *ré-inventer* par l'intégration programmée de ses plans d'eau.

La démarche globale retenue partira d'un chapitre à visées théorique et méthodologique (Chapitre 5). L'objectif sera de contextualiser le projet dans le champ de la géographie, et en rapport avec l'évolution de la gestion urbaine de Tunis. Nous préciserons à la fin de ce premier développement la méthode que nous avons suivie. Le Chapitre 6 sera réservé à une étude analytique de chacun des projets dans leurs singularités (contexte social, partis d'aménagement, solutions décidées aux problèmes environnementaux et urbanistiques). L'examen des négociations à travers des situations d'action choisies fera l'objet du Chapitre 7. Enfin, nous chercherons à construire une approche transversale dans le Chapitre 8. Au-delà de l'exercice de pure comparaison qui identifierait les convergences et les divergences entre les projets, nous pensons qu'il est pertinent d'envisager ensemble ces opérations afin de proposer une nouvelle lecture de Tunis en son site aquatique. La réconciliation invoquée par les professionnels et les politiques sera examinée attentivement.

CHAPITRE 5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT, UNE NOTION À CONTEXTUALISER

Avant d'entamer l'analyse des quatre projets que nous avons retenus, il convient de préciser un certain nombre de points théoriques et méthodologiques. Ce chapitre introductif servira ainsi à définir notre positionnement de géographe.

Le projet d'aménagement est une notion à contextualiser à triple égard. Tout d'abord, nous tenterons de déconstruire autant que possible la notion, pour la reconstruire en fonction de notre perspective qui est de cerner les projets sous l'angle de l'organisation spatiale, des jeux d'acteurs et d'échelles et, enfin, de la dynamique spatiale qui en résulte. Nous justifierons ainsi l'utilisation de la sociologie de l'action organisée et des sciences politiques dans cette partie. Ensuite, nous chercherons à contextualiser ce qu'est l'urbanisme de projet en Tunisie. Un éclairage sera apporté, à grand traits, sur la gestion urbaine de Tunis depuis l'Indépendance. Les règles du jeu y sont particulières dans un pays qui tarde à s'engager dans une véritable démocratisation, mais qui a évolué tout de même sensiblement dans ses modes de faire urbanistiques. Enfin, ces prolégomènes achevés, la méthodologie générale de cette Deuxième Partie sera présentée dans ses grandes lignes et clôturera ce premier développement.

5.1. PROJET D'AMÉNAGEMENT, SCIENCES SOCIALES ET GÉOGRAPHIE

Depuis au moins dix ans, le projet d'aménagement est un objet de recherche que la géographie prend en considération. Pourtant, ce n'est pas un objet géographique en soi, au même titre qu'un espace urbain, un espace touristique ou un type de relief particulier. Il s'agit d'un objet complexe, très riche, qui est à la fois une idéologie, une figuration nourrie de représentations et une pratique d'intervention et d'action sur l'espace qui fait converger des acteurs aux fonctions complémentaires. Autant il est aisé d'étudier *a posteriori* les conséquences géographiques d'un projet d'aménagement, autant il est délicat d'étudier le projet en lui-même, démarche qui implique de le considérer comme une action collective organisée tendue vers la production d'un

espace à venir. L'enjeu est donc de tenter de "géographiser" le projet, autant que possible, et de construire une approche conceptuelle pertinente pour l'analyser. Nous avons ainsi nourri la réflexion à partir de la contribution théorique des architectes et des urbanistes et de l'apport conceptuel de la sociologie de l'action organisée et ses sciences politiques.

5.1.1. Une notion problématique

En France, mais aussi en Tunisie, l'utilisation du mot projet est de plus en plus fréquente dans le langage courant. On parle aussi de bien de "projet personnel" que de "projet de société", de "projet de loi" ou encore de "projet de vacances". En arabe tunisien, le mot *al-mashrou'a* est très utilisé par tous les Tunisiens, notamment pour parler d'une activité plus ou moins lucrative, en cours ou à venir. Dans le champ de l'aménagement, les expressions sont également multiples : "projet d'aménagement", "projet urbain", "projet d'embellissement", "projet de paysage", etc. *Le Petit Robert* donne deux significations possibles à cette notion : tout d'abord, le mot désigne "l'image d'une situation, d'un état que l'on pense atteindre" (p. 1542). Il correspond à une tension dirigée vers un but, et investit le champ temporel entre un présent et un futur projeté. L'emploi du mot "image" rattache aussi la notion à la sphère idéale. Dans un second sens, le dictionnaire indique qu'il peut être entendu comme "un travail, une rédaction préparatoire ; un premier état". Le projet est ici défini comme une réflexion préliminaire, inachevée, non finalisée. Cette deuxième acception donne l'idée que le projet se traduit par une démarche en plusieurs étapes, qui, dans certains cas, se finalise et se concrétise. Les deux sens donnés à la notion ne nous semblent pas contradictoires ; ils s'articulent plutôt : le projet est une tension vers un futur accessible qui a été "imaginé", et s'accompagne d'une démarche qui compose un récit en plusieurs temps dirigé vers un nouveau réel. Le projet fait ainsi pénétrer dans le champ des "temps spéculatifs et prospectifs" (Hayot et Sauvage, 2000, p. 7).

La notion de projet d'aménagement a été formalisée par différents praticiens et chercheurs en sciences sociales, assez récemment, et après coup, dans la mesure où il s'agit d'une pratique d'intervention sur l'espace qui a existé avant d'être conceptualisée. Sa genèse fait l'objet d'un consensus de la part de ces auteurs¹. Dans les pays occidentaux, au cours des années 1970, il a constitué une alternative à l'urbanisme fonctionnaliste et a concerné au départ les seules opérations de requalification de l'urbanisation existante. La rupture avec l'urbanisme réglementaire est triple. Tout d'abord, il est une forme de réponse aux échecs de l'urbanisme moderne qui vise à corriger les travers de la planification technocratique². Ensuite, il correspond

¹ Dans l'article "Projet urbain" du *Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme* (sous la direction de F. Choay et de P. Merlin), F. Ascher évoque successivement les trois types de significations suivants : le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique. La conjonction, d'un côté, de la demande des politiques et des acteurs qui ont à réaliser et à "vendre" des morceaux de ville, et, de l'autre côté, des propositions des architectes qui se mobilisent sur la conception d'espaces à grande échelle, explique le succès de la notion.

² Selon l'architecte-urbaniste P. Ingallina, "dans sa version actuelle, la notion de projet urbain apparaît comme à la fois critique et substitut des formes de planification technocratique qui ont marqué les Trente Glorieuses, caractérisées à la fois par l'intervention de l'État central, par la rigidité des schémas établis et par la juxtaposition de

à une vision stratégique de l'espace, dont l'intérêt est de dépasser l'fragmentation des enjeux localisés et de réaffirmer la dimension formelle et esthétique (Ingolfin 2001, p. 32). Enfin, le passage de l'urbanisme réglementaire à l'urbanisme de projet s'est forgé dans un contexte de montée des incertitudes économiques, financières et idéologiques dans les modalités de gestion et de maîtrise de la ville. Ces premiers éléments posés, la notion donne lieu à des définitions multiples lorsqu'il s'agit de cerner plus nettement encore cette pratique d'action³.

Au regard de la littérature scientifique, les auteurs qui se sont intéressés au projet à partir des années 1980, sont, pour leur très grande majorité, des architectes et des urbanistes. Pré-créé de ces derniers, cet objet intéressé plus marginalement et tardivement, à partir des années 1990, géographes, sociologues, philosophes et politologues⁴. Les définitions des praticiens sont nombreuses et se recoupent plus qu'elles ne s'opposent. Pour les architectes, le projet est un outil d'organisation de la forme urbaine par l'imposition de règles d'ordonnement spatial bien définies (Ingolfin 2001, p. 16). Pour les responsables politiques, il engage l'énonciation d'objectifs susceptibles de prendre valeur de mobilisation et d'adhésion (Gudin, 1993, p. 56). Pour d'autres, il correspond à une démarche construite qui rassemble et oppose différents acteurs sociaux qui convergent au sein d'un "processus transactionnel", lequel intègre la concertation et le débat (Suvège, 2000, p. 381). Le projet est une structure d'accueil qui, au-delà de son statut de procédure juridique, ne repose pas sur des énoncés programmatiques clos (Eleb-Hélé, 2000, p. 15). Ces différents auteurs élaborent une interprétation élargie de la notion, opposée à une vision étroite qui l'associerait à la seule conception des espaces et des formes, et qui en ferait une affaire de spécialistes.

Ces différentes conceptions posent toutes l'idée d'un procès (*work in progress*), celui d'une fabrication négociée à plusieurs d'un espace. Le projet est le lieu d'une convergence d'un certain nombre d'acteurs réunis pour donner un sens à la production d'un morceau d'espace. De l'avis de certains, il s'agit bien d'une notion floue, difficile à cerner, fluide, et donc, problématique. Selon M. Roncayolo, "ce n'est point là un reproche, parce que précisément une notion, qui n'est peut-être éclaircie ni trop tôt ni trop mécaniquement quand elle vient presque en contre-feu de

logiques sectorielles" (Ingolfin 2001, p. 72). D'après F. Scherrer, géographe, "là où la planification disait auparavant ce que l'avenir nous réservait, le projet annonce ce qu'il serait bon de réserver pour l'avenir, débouchant sur un contrat qu'on réajuste selon ses capacités financières" (Scherrer, 2000, p. 63).

³ Une partie du succès de cette formule (projet urbain) tient à sa polysémie : "Elle est utilisée par les élus locaux pour évoquer une intention et des objectifs, par les architectes-urbanistes pour exprimer la conception d'une "pièce urbaine", par les ménages et les entreprises pour parler d'une opération. Mais, au-delà de ces ambiguïtés, on peut définir le projet urbain comme une opération urbaine complexe, dont un acteur assure la maîtrise d'ouvrage d'ensemble, et qui réunit des projets variés dans un programme, un plan et des formes d'ensemble. Ceux-ci ne sont pour autant pas définitivement figés car ils s'élaborent et se redéfinissent au cours d'un processus qui associe élus locaux, ménages et concepteurs, et qui est ponctué de négociations entre tous les acteurs publics et privés impliqués dans le projet" (Ascher, 1995, p. 238).

⁴ L'architecte C. Devillers plonge dès la fin des années 1970 en faveur d'un urbanisme de projet en réaction à l'urbanisme planificateur. À partir des années 1980, ses écrits sont fondateurs. La bibliographie sur la question s'est enrichie par la suite d'un certain nombre d'ouvrages. On citera en particulier les travaux du sociologue P. Genestier, des architectes-urbanistes et chercheurs D. Mengin et P. Pénier, N. Eleb-Hélé, P. Ingolfin du géographe M. Roncayolo, des sociologues et politologues O. Chadoin, P. Godier et G. Tépé.

pratiques et de réalités antérieures, est souvent plus productive de réflexions que lorsqu'elle se fige, et finit par établir de nouvelles coupures, de nouvelles frontières stériles. L'intérêt essentiel du projet urbain, c'est justement cette sorte de labilité que l'on fait intervenir dans la réflexion sur la manière de construire finalement les villes mêmes qui ont cette construction et un réaménagement ou une redéfinition de certains espaces antérieurs" (Roncayolo, 2000, p. 26). Le géographe résume bien la vertu de cette notion, sa capacité heuristique à produire du sens de différentes façons. Le projet propose de l'inédit et participe au renouvellement des pratiques et de la réflexion urbanistiques.

5.1.2. Politique et pouvoir, la face cachée du projet

La dimension politique comme composante intrinsèque de la notion de projet est souvent escamotée dans la plupart des définitions. Elle n'est pas seulement identifiable à l'autorité de l'État, mais comprend l'ensemble des relations entre les acteurs. Dans la bibliographie, la question du pouvoir au cœur du politique semble souvent diluée, voire cachée, derrière d'autres enjeux mis en avant, en particulier celui de la fabrication des formes. Selon N. Eleb-Harlé, la légitimité du projet doit de plus en plus se fonder sur des critères explicites de qualité urbanistique et architecturale (Eleb-Harlé, 2000, p. 9). N'y aurait-il pas une sorte d'obsession du formalisme de la part de certains praticiens ? L'autonomie de la forme urbaine est posée en postulat comme un travail sur l'espace sans sujet, en quelque sorte autocentré⁵. Fonder la légitimité du projet uniquement sur des normes de qualité formelle paraît dangereux. On peut y voir le refus par l'urbanisme d'admettre la ville comme un espace social et global. Bien souvent, le travail sur le spatial est très peu pensé dans ses déterminations socio-économiques ; tout au plus, le social est-il réifié dans les ratios socio-techniques utilisés par les professionnels (Claude, 2000, p. 67).

Certes l'esthétique rentre en ligne de compte, mais la forme même de la ville produite ne prend un sens que si elle se fonde sur une certaine conception de la société et de l'ordre (contre le désordre). Les concepteurs visent bien à produire un ensemble de normes sur un espace délimité, lesquelles construisent un modèle urbain qui participe à une dynamique de domination matérielle et symbolique. Tout projet d'aménagement est clairement une idéologie qui traduit un pouvoir agissant sur l'espace⁶. En fonction de son orientation et du rapport de forces entre les différents acteurs, les dimensions économique, sociale, spatiale, ne sont d'ailleurs souvent pas prises en compte de manière égale (Ingallina, 2001, p. 11). Et, en outre, depuis les années 1980, banques privées et publiques, firmes multinationales et grandes entreprises nationales tendent à intervenir de plus en plus, en particulier dans les grandes villes du monde, et pèsent ainsi sur la fabrique

⁵ Le plan-masse "installe ou impose non plus une approche aérienne de l'œuvre mais une lecture abstraite, formelle, et qui prétend être hautement suggestive des intentions sur la ville. Les urbanistes des années 20 ou 50 avaient déjà ce souci du "beau plan" dont la lisibilité importait moins que son motif esthétique (et sa motivation)" (Claude, 2000, p. 68).

⁶ Selon l'architecte-chercheur J.-L. Bonillo, le projet traduit la volonté d'exprimer un ordre, manifeste et lisible ou plus conceptuel et caché (Bonillo, 2000, p. 38).

d'un certain type d'espace marqué par la visibilité matérielle et symbolique de la richesse, et la privatisation des lieux d'usage public soumis à des règles de sélection sociale⁷. Dans ces cas, l'espace du projet contraste alors avec le reste des espaces urbains, et peut, à terme, fonctionner comme une enclave, comme un fragment sans cohérence avec son environnement.

Il s'agit de la part d'ombre du projet. Les non-dits et les implicites qui l'accompagnent construisent un sens caché, qui conduit à découvrir que certains groupes sociaux sont privilégiés contre d'autres, que la domination de certaines logiques de pouvoir est favorisée au détriment d'autres⁸. On nous fera sans doute le reproche que nous abondonons dans le sens d'une conception étroite du pouvoir comme exercice répressif d'une domination. Afin de lever cette ambiguïté, nous nous référons en réalité à une compréhension élargie du pouvoir comme capacité structurante de toute forme d'action sociale et collective. Le concept de pouvoir mérite d'être approfondi et nous permet d'introduire la dimension systémique du projet⁹.

5.1.3. Le projet comme système d'action : l'apport de la sociologie de l'action organisée et des sciences politiques

Nous considérons le projet d'aménagement comme une action collective tendue vers la production d'un espace qui reflète des rapports de force et un ensemble de normes qui construisent un modèle urbain. Dans cette perspective, nous avons choisi de nourrir la réflexion à partir de l'apport théorique de la sociologie de l'action organisée représentée par M. Crozier et E. Friedberg¹⁰, deux chercheurs éminents en ce domaine. Nous compléterons leur théorie par les travaux de J.-D. Reynaud¹¹, de B. Jobert et P. Muller¹² et de J.-P. Gaudin et G. Novarina¹³. L'enjeu de ce transfert est double : à la fois conceptuel et méthodologique¹⁴. Nous allons tenter de montrer sa pertinence pour l'analyse d'un projet d'aménagement en sciences sociales et, plus particulièrement, en géographie.

⁷ Plusieurs exemples nous viennent à l'esprit : la reconstruction de la Potsdamer Platz à Berlin et celle du centre-ville de Beyrouth (Tabet, J., 1997, "Trois plans pour une ville : lectures d'un projet pour la reconstruction du Centre-Ville de Beyrouth (1991)", in *Beyrouth, regards croisés*, dir. M.F. Davie, URBAMA, Collection Villes du Monde Arabe, volume n°2, Tours, pp. 273-304 ; Grésillon B., Kolher D., 2001, "Quand Berlin s'écrit en lettres capitales. Un regard critique", *Mappemonde*, n°63, pp. 1-7).

⁸ Voir A. Belhedi : "Le discours que véhicule l'aménagement du territoire est souvent *ambivalent* ; il est présenté à la population en des termes fascinants qui font l'unanimité tout en véhiculant une *stratégie voilée* favorable aux différents états-majors en place, à savoir l'État, la firme et les acteurs socio-économiques. Ce discours est tellement fascinant qu'il finit par être intériorisé par les techniciens et les aménageurs qui en deviennent les fervents défenseurs" (Belhedi, 1996, p. 11).

⁹ La problématique du pouvoir est une question théorique très vaste et complexe que nous ne ferons qu'effleurer.

¹⁰ Nous nous référons ici à la réédition en 2001 de l'ouvrage *L'acteur et le système. Les contraintes de l'action collective* dans la collection "Points Essais" des éditions du Seuil. L'ouvrage d'E. Friedberg intitulé *Le pouvoir et la règle. Dynamiques de l'action organisée*, publié en 1993, au Seuil, a également nourri notre réflexion.

¹¹ Reynaud J.-D., 1989, *Les Règles du jeu. L'action collective et la régulation sociale*, Paris, A. Colin.

¹² Jobert B., Muller P., 1987, *L'État en action. Politiques publiques et corporatismes*, Paris, PUF.

¹³ Voir Gaudin J.-P., Novarina G. (dir.), 1997) *Politiques publiques et négociation. Multipolarités, flexibilités, hiérarchies. Quelques courants contemporains de recherche*, Paris, PIR-Villes, CNRS éditions, 174 p.

¹⁴ Pour l'apport méthodologique des deux auteurs, nous le mettrons en valeur plus loin dans ce même chapitre.

Dans leur ouvrage fondateur, devenu un grand classique, intitulé *L'acteur et le système*, M. Crozier et E. Friedberg construisent une théorie des actions collectives organisées dans les entreprises et les administrations, et ont forgé, pour ce faire, la notion de système d'action concret. Avant d'en venir à sa définition, leur réflexion porte sur les concepts de stratégie, de pouvoir et de jeu.

La stratégie d'un acteur désigne "le fondement inféré *ex post* des régularités de comportement d'un acteur observées empiriquement" (Crozier et Friedberg, 2001, p. 57). Elle donne un sens, une rationalité à l'ensemble de ses comportements, qu'ils soient offensifs (la saisie d'opportunités en vue d'améliorer sa situation) ou défensifs (le maintien de sa marge de liberté, donc de sa capacité à agir). Et un acteur adopte telle stratégie plutôt qu'une autre en fonction du contexte relationnel et de ses propres capacités (matérielles, affectives, cognitives, relationnelles) (Crozier et Friedberg, 2001, p. 470). La théorie des deux auteurs se démarque ainsi de deux autres approches théoriques, à savoir celle de l'individualisme pur (R. Boudon¹⁵) et celle défendue par P. Bourdieu pour qui les individus sont des agents, et non des acteurs¹⁶.

A l'instar des auteurs se réclamant de la théorie de la justification (L. Boltanski et L. Thévenot) ou de la théorie des régimes urbains (C. N. Stone), les deux auteurs proposent une conception interactionniste du pouvoir (Novarina, 1997, p. 46). Dans leur analyse, il faut comprendre ce dernier non comme le simple reflet et produit d'une structure d'autorité, mais comme une relation de négociation entre acteurs, dans laquelle les termes de l'échange sont plus favorables à l'une des parties en présence (Crozier et Friedberg, 2001, p. 69)¹⁷. Ce concept, qui se traduit par une relation inégalitaire, s'articule à celui de jeu d'acteurs : "Il n'est au fond rien d'autre que le résultat toujours contingent de la mobilisation par les acteurs des sources d'incertitudes pertinentes qu'ils contrôlent dans une structure de jeu donné, pour leurs relations et tractations avec les autres participants du jeu. C'est donc une relation qui en tant que médiation spécifique et autonome des objectifs divergents des acteurs, est toujours liée à une structure de jeu" (Crozier et Friedberg, 2001, p. 30). L'idée est de rompre avec une définition du pouvoir en tant que domination ou contrôle social : "Le pouvoir dépend en effet de la capacité des différents acteurs à mobiliser dans une situation donnée des ressources de manière à structurer en leur faveur les relations d'échange" (Novarina, 1997, p. 49).

Précisons enfin ce que l'on peut entendre par "jeu". Ce dernier concept est beaucoup plus qu'une simple image. Il s'agit d'un mécanisme grâce auquel les hommes structurent et

¹⁵ Boudon R., 1973, *L'Inégalité des chances*, Paris, A. Colin.

¹⁶ Bourdieu P., 1980, *Le Sens pratique*, Paris, E. de Minuit.

¹⁷ Par exemple au sein d'une organisation, le pouvoir est au cœur des relations entre les acteurs. L'organisation régularise le déroulement de ces relations. Quatre grandes sources de pouvoir sont secrétées par l'organisation : la maîtrise d'une compétence particulière rare, les relations d'une organisation avec l'extérieur (son environnement), la maîtrise de la communication et des informations, et, enfin, les règles organisationnelles générales au sein de l'organisation.

régularisent leurs relations de pouvoir (Crozier et Friedberg, 2001, p. 113). Dès lors, il révèle les stratégies de ces derniers et leur confère leur rationalité. Il suppose des limites, des inclusions et des exclusions (Crozier et Friedberg, 2001, p. 241). Le jeu est ainsi plus ou moins ouvert à un grand nombre d'acteurs et reflète la prise de décision dans l'action collective. La "variable relationnelle" (Gaudin, 1993, p. 111) est au cœur du dispositif d'action et s'exprime à travers les multiples situations d'interface et de dialogue codé entre les différents intervenants.

La démonstration des deux auteurs les conduit à forger la définition d'un objet nouveau : le *système d'action concret*. Il est défini comme "un ensemble humain structuré qui coordonne les actions de ses participants par des mécanismes de jeux relativement stables et qui maintient sa structure, c'est-à-dire la stabilité de ses jeux et les rapports entre ceux-ci, par des mécanismes de régulation qui constituent d'autres jeux" (Crozier et Friedberg, 2001, p. 286). Dans cette définition, la notion de régulation ne doit pas se comprendre comme un asservissement à un organe régulateur, ni comme l'exercice d'une contrainte, et ni comme des mécanismes automatiques d'ajustement mutuel. Elle est ce par quoi les jeux d'acteurs sont intégrés en fonction d'un modèle structuré et formalisé autour de buts clairs.

Selon les deux auteurs, les organisations composent une classe particulière de systèmes d'action concrets aux caractéristiques précises. Nous postulons qu'à leur instar, les projets constituent une autre classe de systèmes d'action concrets. L'objectif de cette démarche est alors de donner la priorité à la mise en évidence dudit système à partir de l'étude des relations de pouvoir entre les acteurs. Toutefois, l'utilisation de la théorie de M. Crozier et de E. Friedberg ne peut pas s'effectuer sans précaution. Leur théorie, nous l'avons dit, sert, dans la perspective des deux auteurs, l'analyse des entreprises et des administrations qui tendent à fonctionner plutôt en système d'action fermé. En conséquence, son extension à l'analyse de projets qui constituent davantage des systèmes d'action ouverts n'est pas évidente et invite à compléter l'apport théorique par les travaux d'autres auteurs qui portent sur les politiques publiques et les négociations de projet urbain.

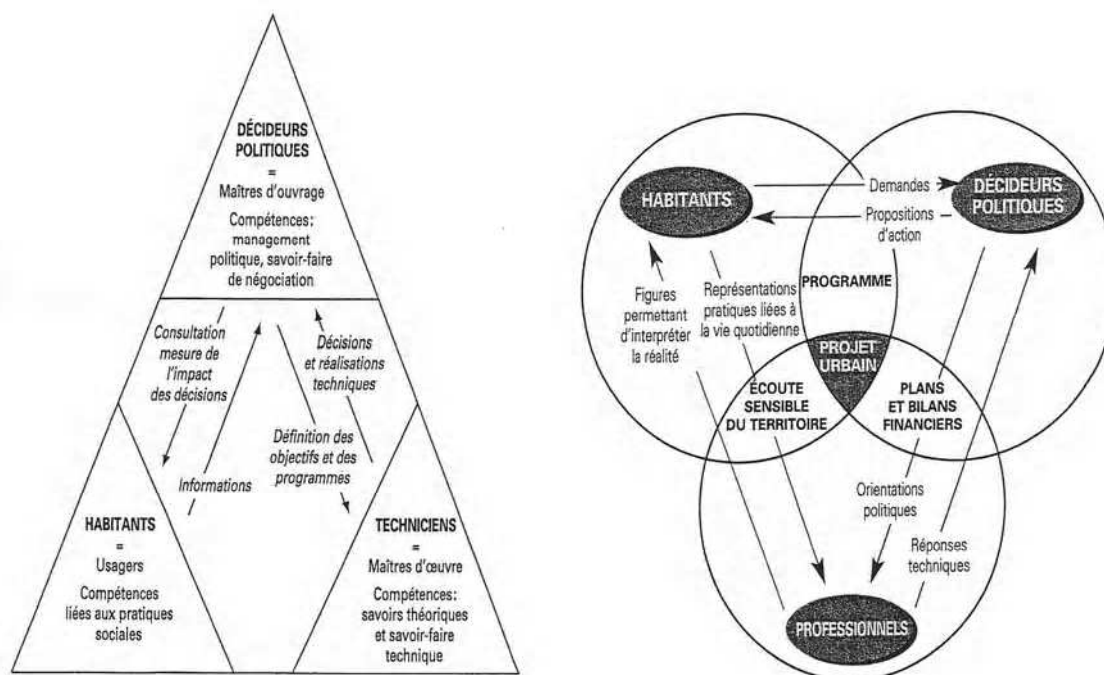
En quoi les trois concepts (stratégie, pouvoir et jeu), pris au sens des deux auteurs, s'avèrent-ils opérationnels pour l'analyse d'un projet d'aménagement ?

Architectes, urbanistes, ingénieurs, techniciens des administrations, aménageurs, investisseurs et élus sont les principaux acteurs d'un projet. Ils occupent des fonctions diverses et possèdent des compétences inégales. Leurs stratégies sont indissociables du cadre contextuel (politique, économique et social) et relationnel de leurs pratiques, marqué par les affinités, la hiérarchie et les rivalités entre les différents corps professionnels et entre les personnes¹⁸. Difficiles à identifier de prime abord, les réseaux et les relations interpersonnelles sont

¹⁸ Chaque personne (acteur) se définit par rapport à des compétences, des disciplines, des légitimités et des reconnaissances.

fondamentaux pour comprendre les négociations. Avec P. Signoles, nous dirons que "l'approche en termes d'acteurs et de système d'action favorise un déplacement – pour ne pas dire un renversement – des objets de la recherche : ce qui importe désormais, en effet, ce ne sont pas tant les résultats de l'action, que la compréhension et l'interprétation des "modes de faire", selon l'expression de M. Foucault, c'est-à-dire ce que les hommes font et comment ils le font" (Signoles, 1999, p. 20).

Document 7 : Le modèle hiérarchique (à gauche) et le modèle négocié (à droite)



Source : NOVARINA G. , 2000, "Conduite et négociation du projet d'urbanisme", pp. 51-64, in : *L'usage du projet* / sous la direction de O. Söderström, E. Cogato Lanza, R.J. Lawrence, G. Barbey, Lausanne, Payot, 187 p.

Dans le passage de l'urbanisme réglementaire à l'urbanisme de projet, une double rupture s'est opérée depuis une vingtaine d'années. D'une part, le système d'action est structuré par la tension entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage dont les rôles ont évolué sensiblement. Jusque dans les années 1970 et 1980, l'architecte, maître d'œuvre, s'est posé comme un acteur dominant, et a défendu une double position de concepteur-créditeur et de chef d'orchestre du processus. Peu à peu, ses prérogatives ont été remises en cause, en lien avec les stratégies offensives de l'urbaniste et du technicien. L'architecte est devenu peu à peu un simple maillon de la chaîne (Ingallina, 2001, p. 17). De son côté, la maîtrise d'ouvrage déborde de plus en plus sa fonction d'aménageur, du fait qu'elle intègre des visées stratégiques et d'organisation spatiale (Eleb-Harlé, 2000, p. 205). D'autre part, au cours des vingt dernières années, l'urbanisme a évolué d'un modèle hiérarchique de conception et de mise en œuvre des projets à un modèle de plus en plus négocié reposant sur la contractualisation (Novarina, 2000, p. 51). Le premier modèle est fondé sur une séparation des tâches entre les décideurs politiques, les techniciens et les usagers, qui ont en général un rôle passif dans le système d'acteurs (document 7). Dans le

modèle négocié, à travers la négociation, un rapport de forces se noue entre des acteurs concurrents qui peut se transcender grâce à une culture explicite du compromis, qui se fonde à partir d'un accord minimum sur les objectifs du projet (Gaudin , 1993, p. 55) ¹⁹.

L'action générale est composée de différentes activités (qui sont autant de moments) que l'on peut recenser selon un ordre qui n'est pas immuable : la décision d'investissement par les dirigeants, la définition d'un programme à partir d'objectifs prédéterminés, la conception de solutions techniques, la réalisation opérationnelle et, enfin, l'exploitation et la maintenance. Chaque activité constitue une séquence d'action qui met en scène certains acteurs, et la suivante peut en impliquer d'autres. La dynamique d'action est marquée par des phénomènes d'itérations – avec des phases de rupture et de retour en arrière – et d'interaction, en lien avec les différents états des relations de pouvoir établies entre les acteurs (Chadoin, Godier, Tapie, 2000, p. 215).

La concertation est un moment clé de l'action collective pour mettre en évidence les stratégies des acteurs, leur jeu, et, ainsi, le système d'action. Ce processus peut être le fruit d'une négociation ouverte et franche, mais, dans beaucoup de cas, il est le résultat d'un accommodement par "la force des situations acquises", par la "pesanteur des arrangements structurels" (Crozier et Friedberg, 2001, p. 365). Heuristique par nature, ce processus itératif tendu vers la production d'arrangements négociés ne se confond pas avec la pratique du débat. Les acteurs ne débattent pas, mais négocient, ce qui est très différent. La négociation prend des formes variées : elle peut associer les seules élites politiques et économiques ou au contraire chercher à impliquer le plus grand nombre. De plus, les personnes qui possèdent le langage technique et maîtrisent les procédures disposent d'avantages qui leur permettent d'imposer leurs choix notamment aux usagers qui peuvent être exclus des prises de décision. Le consensus affiché par certains acteurs du projet masque souvent des conflits latents ou déclarés. "Le modèle négocié n'est donc pas par essence démocratique, et peut même s'avérer particulièrement sélectif" (Novarina, 2000, p. 52).

Pour finir, la question de la régulation du système d'action se pose. Ce processus correspond à la manière dont se créent, se transforment ou se suppriment les règles (Signoles, 1999, p. 38). La régulation se traduit par une intégration par les finalités, plus ou moins claires, du système d'action du projet. Ces finalités sont orientées vers la production concrète d'un espace réglé et codifié. Plusieurs formes de régulation, non exclusives les unes des autres, structurent les jeux d'acteurs. Parmi elles, le marchandage fondé sur le donnant/donnant entre les acteurs et l'apprentissage réciproque qui se traduit par une stabilisation progressive des termes de la négociation pour arriver à un projet partagé (Novarina, 2000, p. 55). Dans le premier cas,

¹⁹ En France, l'État (ses ministères et ses services techniques), instigateur de la planification urbaine, a également changé de stratégie dans ce nouveau contexte, au sein duquel il n'est plus le décideur unique. En effet, il doit aujourd'hui composer avec une pluralité d'acteurs aux compétences sectorielles de plus en plus diversifiées. Il est devenu l'animateur au service de la négociation et de la recherche du consensus. En pareil cas, le système d'action se révèle performant s'il permet de composer entre des enjeux divers et d'assurer des points de passage entre les intérêts catégoriels, des transversalités, bref d'aboutir à des compromis.

l'ajustement mutuel par les réseaux informels règle les jeux d'acteurs davantage encore que les relations institutionnelles. Dans le second cas, la régulation est davantage procédurale, en lien avec la rationalisation de la distribution officielle des tâches et des responsabilités et l'articulation des expertises, et mène à la construction d'un système commun de valeurs (Chadoin, Godier, Tapie, 2000, p. 227). Elle est ainsi fondée sur la croyance en un changement, résultat d'un agir collectif. La force symbolique du projet réside en particulier dans le rôle des figures d'aménagement. Après négociation, ces dernières font l'objet d'une identification collective fédératrice et activent la régulation du système. Un contrôle de l'action collective existe dans certains contextes d'action. C'est là le rôle de la critique professionnelle et politique, ou celle d'un organisme indépendant, quand ils existent. Ces deux types de régulation se combinent le plus souvent. Finalités, figures, procédures, ressources des acteurs et liens informels charpentent et régulent le système. Sa réussite s'éprouve ainsi dans ses qualités à résister au temps, à évoluer et à répondre ou à anticiper sur des demandes. En effet, la capacité de changement à l'intérieur du système correspond à un processus de création collective, à travers lequel les acteurs inventent et fixent de nouvelles façons de jouer le jeu de la coopération et du conflit.

Partant de l'objectif de déconstruire le projet d'aménagement, ce dernier peut s'analyser de diverses manières, en fonction d'entrées de recherche multiples : analyse des jeux d'acteurs pour éclairer le processus décisionnel et examen des discours, principalement les narrations, les figures et la communication pour cerner les idéologies, les représentations en actes et la part d'utopique. Dans notre perspective, "géographiser" le projet revient à placer la dimension spatiale au cœur de l'analyse : acteurs et jeux d'acteurs intéressent le géographe parce qu'ils participent, avec leurs représentations et leurs compétences, à la gestation d'un nouvel espace. Il ne sera ainsi pas question d'envisager le projet avec le regard de l'urbaniste, mais de considérer en quoi il est un miroir de déterminants sociaux, économiques, culturels, scientifiques, technologiques, politiques et idéologiques qui se combinent et se hiérarchisent les uns par rapport aux autres. Ces derniers construisent le cadre dans lequel un projet d'aménagement naît et interagissent sur lui.

5.2. LA GESTION DE TUNIS : UN CADRE INSTITUTIONNEL ET DES RÈGLES DU JEU SPÉCIFIQUES

Par rapport à la perspective et aux objectifs que nous nous sommes donnés, il convient de préciser certains points relatifs à la gestion de la capitale, cadre général au sein duquel les projets que nous allons étudier ont pris naissance et évolué.

5.2.1. L'État contre la Municipalité de Tunis ? Présentation des acteurs institutionnels et des politiques urbaines

La gestion de Tunis fait intervenir un grand nombre d'acteurs institutionnels, sans compter le rôle également clé des acteurs non institutionnels. Parmi les premiers, il convient de

distinguer plusieurs catégories d'intervenants : les structures publiques et parapubliques, les acteurs privés nationaux et les acteurs publics et privés internationaux. Nous commencerons par considérer le poids des acteurs publics à l'échelon central, qui éclaire en quoi la gestion de la capitale est bien avant tout une affaire d'État, même si le rôle de la Municipalité de Tunis est loin d'avoir été insignifiant. Au risque d'être très rapide dans cette présentation, ce contexte institutionnel ne sera rappelé ici qu'afin de mettre en perspective l'évolution du rôle de l'État à travers les quatre projets d'aménagement des lacs.

L'État centralisé, un acteur multiple : un dispositif institutionnel très étoffé

L'État est loin d'être une entité abstraite, mais un acteur multiple qui "se décompose en plusieurs sphères, en plusieurs instances, dont les modes d'action – à travers les instruments mis en œuvre – ne répondent pas nécessairement exactement aux mêmes logiques et ne concourent pas à des finalités absolument identiques" (Signoles, 2000, p. 393). Les institutions publiques et parapubliques en charge de la gestion de Tunis sont éclatées et leurs registres d'action se superposent, se juxtaposent ou se chevauchent (Ben Letaïef, 1999, p. 123)²⁰. Tout d'abord, les structures ministérielles sont des acteurs de premier plan. Parmi elles, les services centraux et la Direction Régionale de Tunis du Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MEH) peuvent être considérés comme les acteurs principaux en matière d'élaboration de stratégies et de réglementations urbaines, de maîtrise et de promotion foncière et immobilière, de construction d'équipements structurants et de planification spatiale. Ses compétences ont été élargies avec le rattachement de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire qui faisait précédemment partie du Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire (MEAT), créé en 1991, mais qui a été supprimé en 2002. Le Ministère du Développement Économique supervise le processus de planification nationale et intervient en finançant le Programme de Développement Urbain Intégré (PDUI)²¹. Le Ministère de l'Intérieur intervient à travers une fonction de tutelle qu'il exerce sur les collectivités locales des 29 communes du Grand Tunis.

Des opérateurs publics spécialisés ont également été créés et érigés en établissements jouissant d'une certaine autonomie juridique et financière. Premier d'entre eux, la Société Nationale Immobilière de Tunisie (SNIT) apparaît dès 1957. Puis, créé en 1972, dans le cadre du Premier Projet Urbain financé par la Banque Mondiale, et impulsé par cette dernière, le District de Tunis a été l'agence de planification en charge de coordonner, d'orienter et de contrôler les actions d'équipement et d'aménagement du territoire à l'échelle de la capitale entière. En 1973, trois agences foncières sont créées : l'Agence Foncière de l'Habitat (AFH), l'Agence Foncière Industrielle (AFI) et l'Agence Foncière Touristique (AFT). En 1977, la Société de Promotion des

²⁰ Au sujet des institutions, voir Ben Letaïef M., 1999, "Gouvernance urbaine et devenir de la ville en Tunisie", pp. 115-145, in *Le devenir de la ville*, sous la direction d'A. Sedjari, Paris, L'Harmattan-GRET, 295 p., et aux articles de S. Hizem et de J.-M. Miossec parus dans : Signoles P., El Kadi G., Boumedine R.S., dir., 1999, *L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*, CNRS éditions, Aix-en-Provence, 373 p.

²¹ Le PDUI correspond à un nouveau type de projet axé principalement sur l'équipement des quartiers populaires et la promotion de l'emploi et des activités (Chabbi, 1999, p. 197).

Logements Sociaux (SPROLS) voit le jour pour assurer la construction de logements destinés à la location aux assurés sociaux les plus modestes. En 1981, le gouvernement crée l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (ARRU) pour enrayer les problèmes liés aux quartiers d'habitat illégal. L'Agence Nationale de Protection de l'Environnement (ANPE) est créée en 1988, suivie, en 1995, de la naissance d'une Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral (APAL) en charge de la gestion des zones côtières du pays. En 1995, Le District de Tunis a été transformé en Agence Urbaine du Grand Tunis, placée sous la tutelle du MEH, avec pour mission la conception d'études urbaines et d'une banque de données urbaines, la mise en place d'un observatoire foncier et immobilier du Grand Tunis et l'assistance technique aux collectivités locales de la capitale. Plusieurs auteurs et acteurs s'accordent à dire que le District de Tunis a été affaibli, puis a été dissout, car il constituait une structure de pouvoir décentralisée, en marge d'une technostructure très centralisée, qui, en définitive, déplaisait et gênait l'État (Ben Letaïef, 1999, Miossec, 1999).

Des opérateurs sectoriels sont également présents à Tunis et sur tout le territoire : la Société Tunisienne de l'Électricité et du Gaz (STEG), la Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux (SONEDE) et l'Office National de l'Assainissement (ONAS)²², les sociétés de transport public collectif (SMLT, SNT) et l'Office National du Tourisme Tunisien (ONTT). Enfin, les banques et autres institutions financières publiques garantissent les investissements : la Caisse Nationale d'Épargne Logement (CNEL), créée en 1974, est devenue, en 1986, la Banque de l'Habitat. En 1977, le Fonds de Promotion des Logements pour les Salariés (FOPROLOS) complète le dispositif institutionnel.

Les cadres politiques de l'État et du Parti (le RCD) jouent un rôle inégal dans la gestion urbaine. Ils sont présents à toutes les échelles du pouvoir : gouverneurs du Grand Tunis, nommés par le pouvoir central et plus ou moins interventionnistes dans les affaires de la ville ; membres des "comités de quartier"²³ contrôlés par les cellules du Parti. Les élus locaux, à l'inverse, ont été dessaisis d'une partie de leurs compétences, processus qui s'est accompagné par une perte de leur représentativité dans les Conseils municipaux ou dans les commissions consultatives des Conseils de gouvernorat (Miossec, 1999, p. 101).

La Municipalité de Tunis : le maintien d'une institution locale, pourtant dépossédée d'une partie de ses pouvoirs

Pendant le Protectorat, la production et le contrôle de l'espace urbain dans la capitale était sous l'autorité technique de la Direction des Travaux Publics de la Ville de Tunis, créée dès 1890 (Abdelkafi, 1987, p. 255). Traditionnellement, un ingénieur était à la tête de cette Direction. En

²² Nous insisterons plus loin sur le rôle clé de l'ONAS dans l'assainissement du Grand Tunis. Dans les années 1970, la mise en œuvre du Schéma d'Assainissement avec la création de 5 stations d'épuration dans la capitale mit fin au problème lié au rejet des eaux usées brutes dans les deux parties de la lagune.

²³ Ces structures ont été créées en 1988 et dépendent du Ministère de l'Intérieur. Plus de 4000 comités ont été constitués dans 250 villes grâce aux efforts combinés de l'administration et du RCD qui en a choisi les membres les plus influents. Ils constituent les courroies de transmission entre le pouvoir et l'administration centrale, d'une part, et, les communautés urbaines, de l'autre (Denoeux, 1999, p. 44).

1930, un service d'Urbanisme est fondé au sein de la Direction, en charge de l'ensemble des services publics et du contrôle des demandes de permis de bâtir. A l'Indépendance, la capitale est dessaisie de ses services techniques suite à la création des nouveaux opérateurs à vocation nationale. La Direction des Travaux Publics est également marginalisée et "la gestion autrefois unitaire de l'espace urbain est fractionnée, au point que les techniciens parlent volontiers de gestion en miettes" (Abdelkafi, 1987, p. 270). En outre, les services techniques de la Ville ont été remis en cause au moment où la poussée démographique et l'étalement urbain ont été très forts. En 1967, l'Association de Sauvegarde la Médina est créée, issue de la réaction au projet présidentiel de percée de la médina, du temps de Bourguiba. Elle est financée par la Municipalité et fonctionne comme un bureau d'études public, chargé de définir les priorités dans la gestion de cet espace historique, en lien avec les services spécialisés de la Ville (Abdelkafi, 1989, Boumaza, 1999).

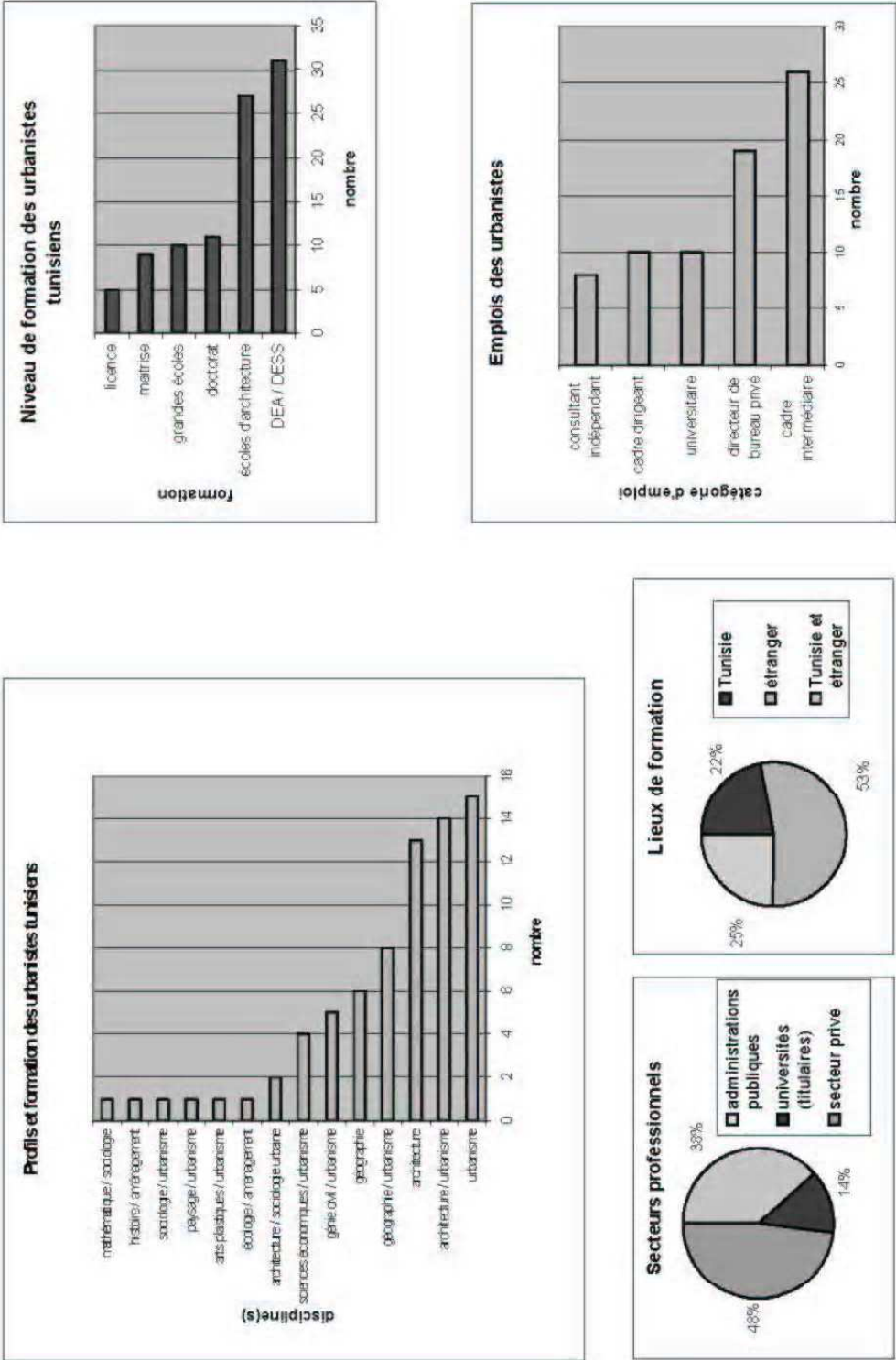
A partir des années 1980, le Maire de Tunis, M. Bouleymen, a été à l'origine d'une nouvelle dynamique de travail au sein des services techniques de la Ville. Tout particulièrement, les services de l'Urbanisme et de l'Embellissement, qui siègent aujourd'hui avenue de Carthage, à Tunis, ont joué un rôle dans la maîtrise d'ouvrage d'un certain nombre d'opérations, et, ce faisant, ont gagné en visibilité (réhabilitation de quartiers d'habitat spontané, rénovation de quartiers centraux et grands projets d'équipement). Dans les années 1990, leur rôle s'est étendu : l'État leur a confié la maîtrise d'ouvrage du réaménagement du centre-ville (avenue Habib Bourguiba et avenue de France) et du quartier de la Petite Sicile, situé à côté du port. La Ville a ainsi conservé un certain prestige, fruit d'une longue expérience acquise dans l'aménagement de la capitale. Elle a été également déléguée par l'État pour le projet concernant la sebkha Sijoumi. Nous en précisons plus loin les conditions. En même temps, cette collectivité locale manque de moyens et est souvent dépassée dans sa mission de contrôle de l'expansion urbaine et de maîtrise du foncier sur son territoire.

Le microcosme des urbanistes tunisiens : l'institutionnalisation d'un corps

La Tunisie indépendante s'est constituée un solide corps d'urbanistes dont nous avons rencontré, de 1999 à 2003, une grande partie des membres impliqués dans les quatre projets que nous allons étudier. En préalable à l'exploitation des entretiens effectués, il est utile de préciser rapidement les contours actuels de ce corps professionnel qui est présent autant dans les administrations que dans le secteur privé.

L'*Annuaire des Urbanistes Tunisiens* publié par l'Association Tunisienne des Urbanistes (ATU) est une source précieuse. Composée de 92 membres, cette structure rassemble la plupart, mais pas la totalité, des professionnels qui se définissent, plus ou moins légitimement, comme urbanistes à Tunis. Les fiches que contient l'annuaire permettent de préciser les formations universitaires de ce groupe, les catégories d'emploi et le secteur dans lequel ils travaillent. Sur les 92 personnes, 73 ont fourni une fiche. Les graphiques suivants représentent les disciplines dans

Planche 29. Les urbanistes tunisiens : profils, niveaux de formation et parcours professionnels
(Source : ATU, 1999, *Annuaire des Urbanistes Tunisiens*)



lesquelles les urbanistes ont obtenu leurs diplômes (planche 29). Les formations en architecture ou en urbanisme sont prédominantes : 28 personnes auxquelles s'ajoutent 14 autres ont reçu une double formation en architecture et en urbanisme. Aujourd'hui, l'École Nationale d'Architecture et d'Urbanisme (ENAU) est le lieu de formation privilégié pour les futurs urbanistes du pays. Les profils de géographes, ingénieurs, écologues et économistes sont plus marginaux et très souvent couplés avec une spécialisation en urbanisme en fin de formation. Le niveau de formation de ce groupe est élevé, puisqu'on peut recenser 42 personnes qui ont un diplôme de 3^{ème} cycle (DEA, DESS, doctorat) et 10 personnes qui sont passées par une grande école²⁴. Les lieux de formation sont significatifs : 47 ont fait leur formation, en partie ou exclusivement, à l'étranger (la très grande majorité, en France ; le reste, en Belgique, en Allemagne, en Angleterre, en Algérie et aux Etats-Unis).

Les urbanistes ont des catégories d'emplois différenciées. Dans le secteur public, ils sont 28 et occupent principalement des postes de cadre intermédiaire (chef de service, sous-directeur, chargé de mission). Les 35 urbanistes du secteur privé sont principalement directeur d'un bureau d'études ou d'une agence d'architecture, ou bien consultant indépendant. 10 membres de l'ATU sont des universitaires (maître de conférences ou maître-assistant²⁵). Les passerelles existent bien entre le monde professionnel et le monde universitaire. Une part des urbanistes des secteurs public et privé assure des enseignements dans le cadre de séminaires et d'ateliers à l'ENAU. Au total, le corps des urbanistes est un groupe relativement homogène sur le plan des formations universitaires, mais hétérogène quant aux parcours professionnels. Leurs emplois appartiennent en proportions à peu près égales au secteur public et au secteur privé.

La formation de ce corps a participé au processus général de constitution des nouvelles élites de la Tunisie indépendante. Il constitue aujourd'hui un pouvoir technique qui a acquis ses lettres de noblesse, à l'image de ce qui s'est passé dans la plupart des autres pays européens et arabes²⁶. En contrepartie de cette institutionnalisation et de cette reconnaissance, cette élite technicienne subit le poids d'une forte hiérarchie dans le secteur public. Alors que les architectes et les ingénieurs dominaient, jusque dans les années 1970, la sphère de l'aménagement, les urbanistes se sont aujourd'hui faits une place à l'intérieur de la technocratie tunisienne. Une majorité d'architectes, et même certains ingénieurs, se sont ajoutés, avec ou sans formation, le titre d'urbaniste, ce qui n'a pas empêché que les clivages d'appartenances se soient maintenus derrière l'appellation unique. En outre, conséquence du nombre assez faible d'urbanistes en Tunisie, il s'agit d'un microcosme au sein duquel les professionnels se connaissent bien. Compte

²⁴ Les grandes écoles en question sont le Massachusetts Institute of Technology, l'Ecole Nationale des Ingénieurs Tunisiens, HEC, l'Ecole du Paysage de Versailles, les Beaux-Arts de Paris.

²⁵ Pour ce poste, il n'est pas nécessaire d'avoir le grade de docteur.

²⁶ La thèse de géographie d'E. Verdeil atteste d'un processus identique d'institutionnalisation des urbanistes à Beyrouth (Verdeil, E., 2002, *Une ville et ses urbanistes : Beyrouth en reconstruction*, Université Paris 1, sous la direction de Pierre Merlin). Voir aussi les travaux de l'urbaniste-chercheur T. Souami sur les milieux urbanistiques (Souami T., 2002, "Milieux urbanistiques locaux dans les pays sud-méditerranéens : Cultures, pratiques et enjeux", Communication aux Journées de recherche "Fabrication Urbaine, Gouvernance Urbaine" organisées par le Centre Jacques Berque à Rabat en mai 2002).

tenu de la diversité de leurs fonctions, nous verrons qu'ils n'ont pas les mêmes stratégies, selon qu'ils sont commanditaires publics ou non, ni la même marge de manœuvre par rapport aux contraintes qui pèsent sur eux dans les différents systèmes d'action que nous étudierons.

De 1956 aux années 1980 : un État sur-engagé sur tous les fronts

En vue de resituer la mise en projet des lacs, processus qui débute au début des années 1980, les politiques urbaines conduites par les administrations publiques à Tunis depuis l'Indépendance méritent d'être exposées à grands traits. Par politique urbaine, nous entendons, à l'échelle intra-urbaine, avec J.-M. Miossec et P. Signoles, le résultat de "la volonté de l'État d'intervenir, pour des causes variées, dans le processus d'urbanisation. Le désir d'orienter, de contrôler, de diriger la croissance urbaine, la recherche d'une meilleure répartition des populations et des activités à travers l'espace, en constituent généralement les objectifs volontaristes. L'élaboration de textes législatifs et de documents réglementaires (lois ou codes d'urbanisme ; réglementation de la construction), l'établissement de plans d'aménagement, l'institution d'organismes chargés du suivi d'exécution, en sont les moyens les plus courants" (Miossec et Signoles, 1984, p. 183).

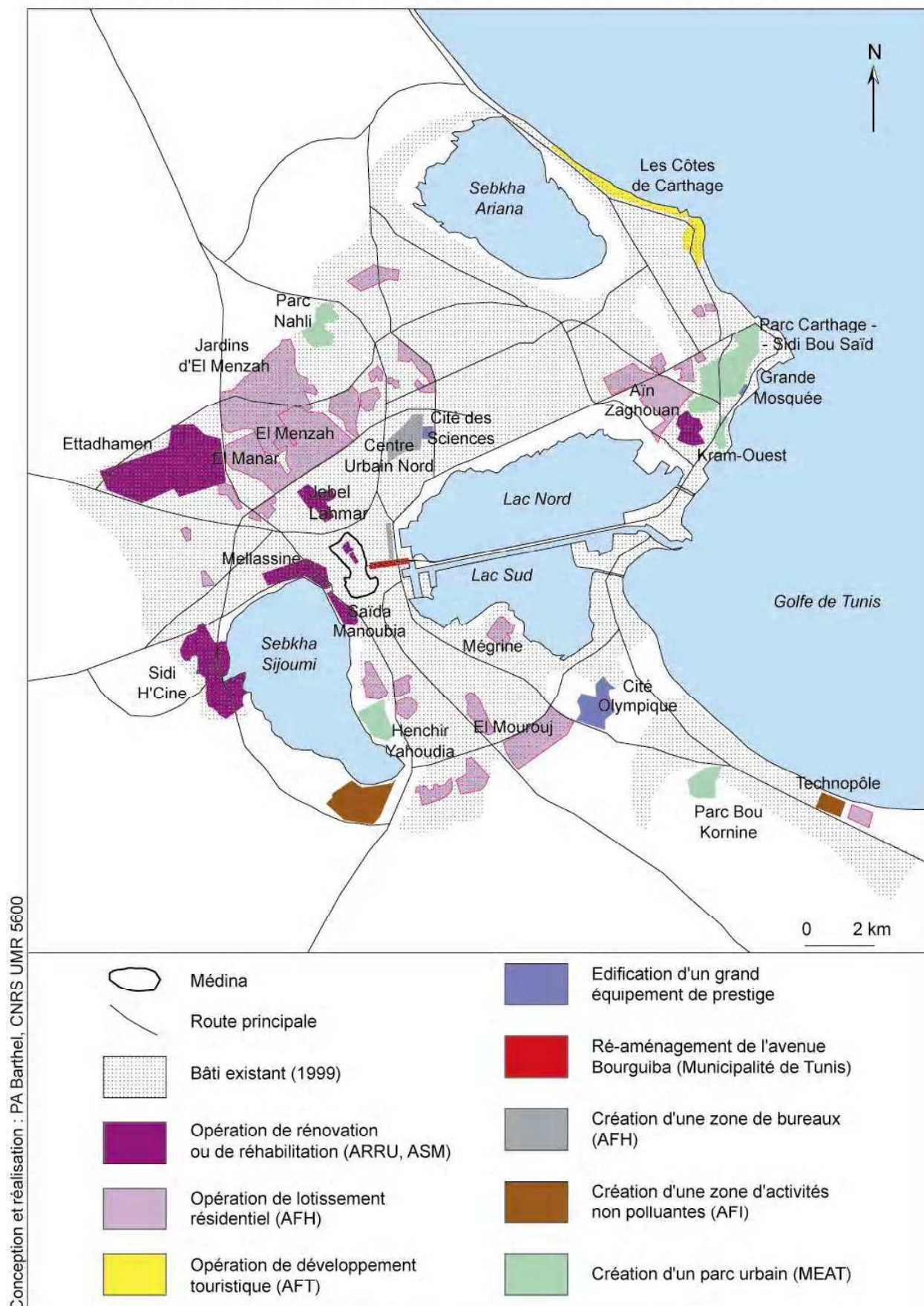
Sans aborder en détail l'analyse de ces politiques, nous distinguerons rapidement les cinq axes de l'interventionnisme étatique (planche 30).

Une politique d'infrastructures et de transports a été engagée par l'État au début des années 1970. Ses réalisations les plus marquantes sont la réalisation du métro léger (3 lignes de tramway mises en service en 1982), la mise en œuvre du Schéma Directeur Routier et celle du Schéma d'Assainissement (Chabbi, 1997, p. 258).

La politique de réhabilitation / rénovation a traduit une double volonté des pouvoirs publics. D'une part, l'État s'est engagé dans une "reconquête" par la restructuration des espaces dégradés et sous-intégrés de la médina et de ses faubourgs : les opérations Bab Souika-Halfaouine (Feynerol, 2000), oukalas²⁷ (McGuinness, 1997), Hafsia (Abdelkafi, 1989) en sont les principaux théâtres. D'autre part, il a impulsé la rénovation et la restructuration de zones centrales et péri-centrales (situés dans le prolongement du centre-ville). Les opérations des secteurs Mohamed V, Montplaisir, Tunis-Centre et Belvédère-Palestine, axées sur des programmes de création de bureaux, ont favorisé le glissement des fonctions tertiaires vers le nord et vers l'est (Miossec, 1986). Nous montrerons que le projet du Lac Nord s'inscrit dans la suite de ce processus.

²⁷ Les flux de ruraux à destination de la Médina et de ses faubourgs sont en grande partie responsables de la transformation de grandes maisons en oukalas. D'après l'ASM, "un logement a été considéré comme oukalisé à partir du moment où il abritait 4 ménages et plus n'ayant entre eux aucun lien de parenté" (Signoles, Belhedi, Miossec, Dlala, 1980, p. 29). Chaque ménage disposait en moyenne d'une trentaine de m². Engagée à partir de 1995, l'opération concerne près de 600 oukalas très dégradées et vise à améliorer les conditions de vie et à régulariser les situations pour les familles résidentes.

Planche 30. Les opérations urbanistiques réalisées à Tunis depuis l'Indépendance



Sources : Abdelkafi J. (1993), AFH (1999), AUGT (1999), Urbaconsult-Uram-Brammah (2000).

AFH : Agence Foncière de l'Habitat, AFI : Agence Foncière de l'Industrie, AFT : Agence Foncière Touristique, ARRU : Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine, ASM : Association de Sauvegarde de la Médina, MEAT : Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire.

Le rôle de l'État est également central dans la constitution de quartiers d'habitat destinés aux classes moyennes. Cette politique de promotion par l'habitat prend naissance à la fin des années 1960. Elle correspond à la stratégie de l'État de favoriser ces couches sociales émergentes, qu'il considère comme les bases du recrutement de ses élites et de la consolidation de l'État-Nation moderne. En échange de leur soutien au pouvoir, l'État s'engage à garantir une offre financière et immobilière qui répond à leur désir de distinction et d'intégration dans la cité. La multiplication des administrations est le levier de cette politique qui vise la levée de l'obstacle financier et financier. AFH, SNIT, SPROLS et CNUL sont les administrations qui constituent les maillons d'une filière publique de production de l'habitat. Ces acteurs institutionnels sont à l'origine de la formation des quartiers d'El Menzah, d'El Manar et d'El Mourouj (Chabbi, 1997, 1988). Le promoteur financier, l'AFH, a démultiplié les El Menzah et les El Manar à des fins promotionnelles dans un contexte où ces deux appellations sont devenues très valorisées²⁸. À côté de cette première filière, une seconde, liée au marché libre, s'est également constituée. Les propriétaires des terrains aménagés par l'État ont mobilisé une épargne et des crédits bancaires pour construire des logements qui ont intéressé particulièrement les cadres et professions libérales (Chabbi, 1988).

La résorption de l'habitat clandestin des quartiers spontanés est l'axe d'une politique étatique plus récente d'intégration des groupes sociaux les plus modestes à la ville. Depuis 1978, cette action s'est déroulée dans le cadre de plusieurs générations de projets qui ont porté au départ sur les quartiers Mellassine, Saïda Manoubia, Jebel Lahmar (Deuxième Projet Urbain en 1978), puis sur les quartiers Kram-Ouest et Ettadhamen (Troisième Projet Urbain en 1981). La Banque Mondiale a contribué activement au financement des premières opérations (à hauteur de 43 % dans le Deuxième Projet Urbain). Les objectifs ont été la régularisation financière, une amélioration du bâti, des équipements et des infrastructures et la promotion d'une vie économique (petits métiers) (Chabbi, 1986, 1999).

Enfin, héritée de la période coloniale, la politique de planification spatiale aux échelles communale et régionale a été poursuivie par les cadres ministériels et le District de Tunis qui ont réalisé ou commandé à différents bureaux d'études les documents réglementaires prévus par la loi : signalons le Plan d'Aménagement Régional (1977), les Plans d'Aménagement des communes d'Hammam-Lif (1978), d'El Zazhara (1978), du Bard (1978-1989), de La Manouba (1978-1989), de Tunis (1982) et de Den Den (1989). Une telle sédimentation des réglementations traduit la volonté pour les pouvoirs publics de maîtriser la croissance urbaine (Misessec et Signoles, 1984, pp. 190-191).

²⁸ "Habiter à El Menzah est devenu synonyme d'appartenance à une élite et à une catégorie supérieure" (Chabbi, 1997, p. 263). Voir aussi Smida N., 2001, *Production de territoire dans les nouveaux quartiers aisés de Tunis : cas d'El Menzah et d'El Manar*, mémoire de DEA d'Urbanisme sous la direction de P. Signoles et de M. Chabbi, INAU, 131 p.

Au total, depuis l'Indépendance l'État est le principal acteur d'une gestion très viciée, centralisée et bureaucratique, dont les logiques d'action sont à la fois sectorielles et intégrées. A partir des années 1970, la question de l'assainissement de la lagune de Tunis, devenue urgente, a été considérée comme une affaire d'État ; celui-ci s'est lancé dans la recherche de financements internationaux, dans la mesure où les investissements prévisibles dépassaient les capacités du pays.

5.2.2. L'aménagement à la tunisienne : des règles du jeu particulières

Dans un article récent, J.-M. Miossec met en lumière le fait que "la stratification progressive des organismes et des procédures a tissé un canevas dense, non exempt cependant de lacunes, mais dont la lisibilité est parfois opaque et l'efficacité sujette à caution, du fait même des imbrications contradictoires qu'ils peuvent générer" (Miossec, 1999, p. 88). L'aménagement à Tunis, comme en Tunisie, comporte en effet ses propres règles du jeu qui découlent, d'une part, de cette forte sédimentation juridique et institutionnelle, d'autre part, de la nature et de l'évolution du régime et des mutations des formes et des pouvoirs de l'État.

Régime autoritaire et opacité des pouvoirs

L'autoritarisme du régime politique tunisien surdétermine les relations de pouvoir dans le champ de l'aménagement du territoire, et plus particulièrement dans celui de l'urbanisme. Dans l'ordre politique actuel, il résulterait d'un "non-choix politique : une option qui s'est imposée largement parce qu'elle semblait commode, dans la mesure où elle permettait au régime d'éviter d'assumer les risques inhérents d'une ouverture libérale véritable" (Denoeux, 1999, p. 38). De l'avis de plusieurs auteurs et institutions internationales, le régime de Z. A. Ben Ali use et abuse de la répression et du contrôle policier (Ben Brik, 2000, et, entre autres, rapports annuels d'*Amnesty International*, de l'Observatoire International des Prisons et de *Human Rights Watch*). L'utilisation de la lutte contre l'islamisme a servi d'argument pour neutraliser au début des années 1990 les contre-pouvoirs potentiels et réels au sein de la société civile (Camau, 1997, Denoeux, 1999).

Les médias tunisiens ont également été solidement encadrés, mis au pas et sont très surveillés. Le chercheur tunisien L. Chouika a montré à quel point l'espace médiatique est absorbé par l'État : "Dans un tel contexte, les notions de "privé" et de "public", ou encore de presse "indépendante" ou "d'opposition" se trouvent diluées dans cette étatisation rampante de la société" (Chouika, 2002, pp. 198-199). En opposition à cette sphère publique étatisée, l'auteur démontre que de nouvelles formes de contestation et de ruse sont apparues via Internet et des réseaux de communication implantés à l'étranger. Dans le domaine de l'aménagement, la presse publique et privée, tout particulièrement, est réduite au rôle d'outil de communication des projets et des politiques de l'État et de légitimation de son action. Elle n'est pas conçue, au départ, comme un support de débat sur les options urbanistiques choisies et décidées en haut lieu.

L'impact du régime sur la gestion de Tunis se traduit par la réduction de l'autorité et de l'autonomie des ministères – toute décision importante doit être ratifiée par le palais présidentiel – (Denoeux, 1999, 38), et par l'hyper-centralisation du système décisionnel, en lien avec la tendance à la "présidentialisation" de l'aménagement. Ce dernier processus s'est accentué depuis la fin de la présidence de H. Bourguiba²⁹ : les Conseils Ministériels Restreints (CMR) présidés par Z.A. Ben Ali se sont multipliés au cours de la dernière décennie, et les services de la Présidence se sont étoffés. La presse reflète et accroît le sentiment d'un contrôle direct par Z.A. Ben Ali de tout l'aménagement de la capitale.

L'évolution de la nature de l'État est également source d'ambiguïtés et d'opacités. L'État tunisien est un État-Parti (Larif, 1987, p. 134), qui privilégie le clientélisme dans la passation des marchés publics et dans la commande des études (Camau, 1987, p. 35). G. Denoeux évoque, avec B. Hibou, "un système fondé sur des négociations implicites ou explicites entre pouvoir politique et acteurs économiques, ces derniers consentant à la domination politique du premier, et tolérant même de sa part des ponctions importantes en échange de quoi ils peuvent poursuivre leurs affaires sans être inquiétés" (Denoeux, 1999, p. 43)³⁰. Dans cette même perspective, J. Leca a développé l'idée d'un "État néo-patrimonial", c'est-à-dire un État dont "les réseaux des relations personnelles sont plus importants que les institutions et les organisations formelles ; le leader conserve le maximum d'informations sur les premières et le maximum de liberté d'action sur les secondes" (Leca, 1979, p. 12). La notion de "privatisation de l'État", construite par B. Hibou, est également intéressante dans le cas tunisien. Par cette notion, l'auteur entend "la modification des frontières entre public et privé, entre économique et politique, entre licite et illicite, la modification des modes de gouvernement dans un sens qui laisse une place plus grande aux acteurs ou entités, dits privés, œuvrant à titre privé, autrement dit une évolution des formes et de la nature de l'État et de ses capacités régulatrices vers un gouvernement indirect passant de plus en plus par des intermédiaires privés" (Hibou, 2002, p. 37)³¹. La collusion entre élites économiques et élites politique serait très forte, y compris dans certaines opérations d'aménagement.

²⁹ H. Bourguiba caressa quelques projets pour l'aménagement de la capitale qu'il a initiés et suivis pour une partie d'entre eux. On citera son idée de percer la Médina, l'opération de restructuration Bab Souika-Halfaouine et l'assainissement du Lac de Tunis, dont nous reparlerons naturellement (Abdelkafi, 1987).

³⁰ Dans un article récent, T. Dodge va à l'encontre des théories dites académiques qui défendent l'idée que le changement politique est issu de l'insertion dans l'économie internationale. Pour lui, dans les pays dictatoriaux du Moyen-Orient, la libéralisation a eu lieu dans la sphère économique au cours des années 1990, mais pas dans la sphère politique. La bourgeoisie d'affaires est revenue dans ces pays pour y faire fructifier ses capitaux. Ces capitalistes sont ainsi devenus les membres juniors de l'élite dirigeante. L'auteur parle ainsi de la naissance d'un "autoritarisme libéral" : l'État s'est désengagé de la sphère économique pour garantir sa domination sur la sphère politique. Les nouveaux entrepreneurs bénéficient de cette libéralisation sélective, restreinte et ne poussent pas davantage que le régime ne le voudrait (Dodge T., 2002, "Bringing the bourgeoisie back in : globalization and the birth of liberal authoritarianism in the Middle East", in Dodge T., Higgot R. (eds), *Globalization and the Middle East*, London, Royal Institute of International Affairs, pp.169-187).

³¹ L'analyse de B. Hibou est on ne peut plus virulente : elle dénonce la prédation par l'État sur les grands contrats, le développement de pratiques de racket et de corruption par certaines institutions publiques, l'association forcée avec des entrepreneurs sur les marchés les plus intéressants, l'existence de clans mafieux autour du Président, etc. (Hibou, 2002, p. 41)

Nous ne désirons pas épouser une thèse plutôt qu'une autre, ni verser dans l'idéologie. Toutefois, l'apport des politologues est central pour contextualiser le cadre politique au sein duquel les projets se forment et sont négociés. L'objectif est d'essayer modestement de déconstruire les quatre projets qui concernent l'aménagement des lacs de la capitale. Nous espérons que nous apporterons quelques clés de lecture sur le système d'action général et son évolution depuis les années 1980. Il sera également intéressant de voir comment les professionnels travaillent dans ce cadre politique caractérisé par des relations de pouvoir inégalitaires, quelles stratégies ils développent par rapport aux contraintes de départ, comment ils utilisent leurs marges de manœuvre pour contourner l'autoritarisme étatique et quelle est l'efficacité, au final, des systèmes décisionnels.

*Entre efficacité et dysfonctionnement, une production urbaine médiane*³²

J.-M. Miossec qualifie la production urbaine tunisienne de "médiane", au sens où elle est "sans extrêmes excessifs, ce qui rend possible le maintien de la cohésion d'une société qui se recompose sans cesse ; une voie médiane qui, par certains aspects, ne peut être grandiose, mais qui n'est pas médiocre non plus et qui, surtout, minimise les impasses" (Miossec, 1999, p. 114). Les pratiques urbanistiques du pays ne sont, en effet, pas dénuées d'efficacité, ni exemptes d'un certain nombre de dysfonctionnements.

L'efficacité de l'action publique se situe dans la réussite d'opérations en partenariat avec la Banque Mondiale, à partir des années 1970, qui ont porté sur la réhabilitation des espaces d'habitat populaire et sur la construction de logements subventionnés en faveur des classes moyennes (Miossec, 1999, p. 107). Le niveau atteint en équipements et en réseaux constitue également une très importante avancée. La quasi-totalité des ménages est branchée aux réseaux des différents organismes nationaux sectoriels (SONEDE, STEG, ONAS). Les infrastructures ont suivi de près l'étalement urbain, qui a été, peu à peu, en partie maîtrisé par le biais d'une politique active d'immatriculation des domaines de l'État. Les fonctions régulatrices de l'État sont efficaces, à l'interface entre l'intervention de bailleurs de fonds internationaux, les besoins des citoyens et l'évolution des administrations et des procédures.

En revanche, trois types de difficultés sont dénoncées dans la gestion de la capitale par différents chercheurs et par certains professionnels (Abdelkafi, 1987 ; Ben Hadid, 1986 ; Ben Letaïef, 1999 ; Hamrouni, 1990). Tout d'abord, la pluralité des acteurs publics et l'éparpillement des responsabilités favorise une logique de segmentation sectorielle des démarches d'action (Ben Letaïef, 1999, p. 136). Chaque acteur a un champ de compétences techniques spécifiques et vient avec ses propres critères d'intervention dès que les actions s'opérationnalisent. Il en résulte bien

³² L'expression "production urbaine médiane" est empruntée à J.-M. Miossec (1999, p. 114).

souvent une absence de coordination entre les actions et entre les documents réglementaires³³. Ensuite, les groupes professionnels ont des difficultés à négocier dans un contexte où la prise de décision est très hiérarchisée et réservée à un petit nombre de personnes proches de la Présidence. Dans une étude récente³⁴, les professionnels du secteur privé ont soulevé de multiples problèmes dans la préparation des projets publics au niveau des procédures de sélection (manque de transparence et choix excessif des "moins disants"), des rapports entre opérateurs (manque de clarification des attributions de chacun) et des rapports avec les administrations (suivi peu efficace des études et manque de compétences). En outre, un problème de chevauchement des pouvoirs se pose : la bicéphalie entre collectivité locale et service déconcentré de l'État (les Directions Régionales du MEH) est source de tensions. Enfin, l'État n'a pas donné suite aux différents documents de planification spatiale qu'il a commandés. Le Plan Régional d'Aménagement de 1977 n'a pas été approuvé par la Direction de l'Aménagement du Territoire du MEH. L'approbation du récent Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis, commandé en 1995, semble, elle aussi, compromise. D'après J. Abdelkafi :

"La politique de modernisation de la capitale conduite au gré des opportunités foncières et financières, a été implicitement une politique alternative. Les objectifs de cette politique de modernisation, qui n'ont pas été débattus publiquement, supposaient la mise en veilleuse de la démarche de planification initiée par le District de Tunis en 1975. C'est dans cette perspective que l'on peut comprendre l'émergence : des opérations immobilières publiques, notamment celle de l'avenue Mohamed V, et semi-publiques, notamment celle des Berges du Lac, et des opérations immobilières des banques arabes de développement à savoir Mechtel, Tunis-Center, Centre International des Congrès, BIAT-Center. Les caractéristiques de ces opérations immobilières publiques et privées est de déroger aux orientations et aux règlements d'urbanisme !" (Abdelkafi, 1987, p. 272).

Le contexte actuel est à une forte accélération de la production urbaine dans le Grand Tunis. De nombreux projets sont engagés, ou sont sur le point de l'être, et couvrent l'essentiel de la tâche urbaine, de la médina aux franges de la capitale, en passant par les grands travaux qui ont eu lieu en 2001, à l'occasion des Jeux Méditerranéens (la Cité Olympique de Radès accompagnée d'un complexe immobilier et le réaménagement de l'avenue Habib Bourguiba). Nous avons été frappés par l'intense activité des nombreux bureaux d'études à Tunis, qui *a priori* semble dépasser de loin la capacité financière de réalisation de tous ces projets. Le contexte actuel est à la course entre les opérateurs pour obtenir de nouvelles plates-formes foncières. Depuis les années 1990, Tunis est entré dans une phase d'urbanisme d'opportunité, qui porte sur les espaces où sont identifiés de forts potentiels de rentabilité, et dans un contexte où l'action de l'État est en pleine mutation.

³³ Un hiatus existe entre la planification des transports et la planification urbaine. Ainsi, par exemple, le métro léger fut-il conçu uniquement comme un projet de transport, dont la construction ne s'est pas accompagnée d'opérations d'urbanisme ni de modification des plans d'aménagement (Sides-Transitec-Sofretu, 1996).

³⁴ Groupe 8-Dirasset, 2000, *Étude en vue de l'amélioration de l'efficacité des études et de la préparation des projets publics. Diagnostic des problèmes relatifs au marché des études en Tunisie*, rapport de 1^{ère} phase, Ministère du Développement Économique, 181 p.

5.2.3. Vers de nouvelles politiques urbaines : le rôle de l'État en transition

En 2000, Tunis est une capitale politique et économique de 2 053 300 personnes (Institut National de Statistiques, 2000). Confrontée aux enjeux de la métropolisation par le biais de la mondialisation et de l'ouverture du pays à la compétition internationale, elle doit se fixer de nouvelles priorités : améliorer sa compétitivité pour attirer davantage les entreprises étrangères³⁵ (cadre de vie, environnement, réseaux de communication et d'accessibilité, offre foncière et immobilière, etc.), prendre place dans la compétition internationale et optimiser, pour ce faire, la cohérence de sa gestion territoriale. Soumise aux menaces de "marginalisation périphérique" et de "métropolisation mal maîtrisée" (Carrière, 2002, p. 10), Tunis, à l'instar des autres métropoles nord-méditerranéennes³⁶, s'oriente vers une programmation plus stratégique de son développement, dont le projet urbain est la clef de voûte. Dans ce contexte, la mobilisation des ressources oblige l'État à évoluer dans son action, d'autant que ses ressources sont loin de suffire seules. La reconnaissance des acteurs privés augure de nouvelles démarches d'action partenariales que nous chercherons à analyser dans les chapitres suivants.

Nous suivrons l'invitation de J.-P. Carrière : "Si cette évolution de la conception du projet urbain ne peut être qualifiée de méditerranéenne, puisque observable dans d'autres espaces (cf. par exemple, les projets Ria 2000 de Bilbao, avec le Musée Guggenheim, de l'Île Beaulieu de Nantes, de Canon's March de Bristol, de Cardiff Bay dans la capitale galloise, d'Euralille, etc.), une analyse critique de sa mise en œuvre mérite d'être développée dans le contexte des villes nord et sud méditerranéennes" (Carrière, 2002, p. 10).

Entre décentralisation et internationalisation, l'action publique en transition

Depuis 1987, début de la présidence de Z.A. Ben Ali, le pays a engagé trois processus qui marquent l'évolution en cours de la gestion urbaine publique.

Tout d'abord, l'État s'est engagé dans un processus de mutation des structures de l'économie, dans le cadre d'un Plan d'Ajustement Structurel (PAS)³⁷, qui a accentué la dépendance du pays vis-à-vis de la Banque Mondiale. Le défi de la reconversion d'une économie de rente (héritée de H. Bourguiba) en une économie productive a été relevé par le biais des privatisations et d'une libéralisation des prix et du commerce extérieur (Camau, 1997, p. 5).

³⁵ Les entreprises étrangères implantées à Tunis sont 1900 en 1999, emploient plus de 170 000 personnes et représentent une enveloppe totale d'investissements de 3,2 milliards de dinars (soit près de 2,5 milliards d'euros).

³⁶ Les grands projets sont multiples à Marseille (projet de réhabilitation du quartier du Panier, projet Euroméditerranée, etc.), à Barcelone (projets de requalification du port et du front de mer), à Naples, à Gênes (Bertoncello B., 2000, Rodrigues-Malta R., 2002).

³⁷ Initié par la Banque Mondiale, le PAS vise à aider les pays à réduire l'ampleur du déficit de leurs comptes, à favoriser les réformes économiques pour diversifier les activités de production et à impulser une évolution des institutions afin d'améliorer l'efficacité des systèmes de production et de commercialisation (Osmont, 1995, pp. 149-150). En Tunisie, quatre prêts ont été consentis par la Banque entre 1988 et 1992, et ont été destinés à la réforme de la politique industrielle et commerciale, à celle de la politique agricole et à celle des institutions et des lois (Osmont, 1995, pp. 228-229).

Soutenue par la Banque Mondiale, dans le cadre du Sixième Projet Urbain signé en 1992, la Tunisie a initié une récente politique de décentralisation qui renforce les pouvoirs des acteurs locaux et régionaux. Les lois favorisent le transfert de compétences, en particulier la délégation de la maîtrise d'ouvrage de l'urbain aux collectivités territoriales (Miossec, 1999, p. 92). Citons notamment le décret n°89-467 du 24 mars 1989 qui porte délégation de certains pouvoirs des membres du gouvernement aux Gouverneurs, qui dirigent les régions (gouvernorats) du pays. La réforme juridique conduit aussi à favoriser le développement des associations et des ONG. Un projet de Développement Municipal vise également à accroître l'efficacité de la gestion des communes (mise à niveau et perfectionnement technique et institution de Plans d'Investissements Communaux). Le développement d'une dynamique associative a caractérisé la dernière décennie : plus de 4000 associations ont été créées entre 1988 et 1996. Mais cette dynamique est d'abord le fait des cellules du RCD qui jouent un rôle actif dans l'encadrement des populations.

L'évolution du dispositif juridique est à l'origine d'une redéfinition des instruments de planification. En 1994, l'État a procédé à la promulgation du nouveau Code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (CATU). Le Schéma Directeur d'Aménagement (SDA) est promu comme instrument de référence et de cohérence à l'échelle régionale. À l'échelle communale, le Plan d'Aménagement Urbain (PAU) doit se conformer au SDA et faire l'objet d'une concertation lors de son élaboration. Il est préconisé de le faire suivre de Périmètres d'Intervention Foncière (PIF) sur les zones d'extension urbaine et de Périmètres de Réserves foncières (PRF)³⁸ pour garantir une meilleure maîtrise du foncier. Ce code prône le principe d'une élaboration partagée des outils de la planification : les SDA doivent désormais se négocier avec les communes, et les PAU avec les collectivités publiques locales et régionales.

L'État entre reconnaissance des acteurs privés et stratégie de captation des fonds internationaux

À la reconnaissance des acteurs locaux institutionnels et non institutionnels, s'ajoute celle des acteurs privés nationaux et internationaux. Une partie des classes moyennes, bénéficiaires de la politique étatique de l'habitat et d'une politique d'éducation publique efficace, s'est enrichie, et constitue, depuis la dernière décennie, une véritable bourgeoisie nationale entreprenante. L'État a favorisé l'émergence de cette nouvelle classe d'entrepreneurs par un grand nombre de réformes concernant le marché financier, les banques et la bourse (Bras, 1996). S'ajoute la refonte de la loi sur la promotion immobilière (loi n°90-17 du 26 février 1990 complétée par la loi n°91-71 du 2 août 1991) qui ouvre le marché à toute personne physique ou morale, ainsi qu'aux étrangers dans les limites d'une participation minoritaire au capital. Ainsi un particulier peut aujourd'hui construire un immeuble sans être agréé comme promoteur immobilier.

³⁸ Le PAU est calqué sur l'ancien Plan français d'Occupation des Sols (POS) Le PIF est l'équivalent français de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et le PRF correspond à la Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

En outre, banques privées et grands groupes tunisiens et étrangers jouent aujourd'hui un rôle central dans le financement de différents projets d'équipement et de promotion immobilière dans la capitale. Le secteur bancaire tunisien s'est étoffé et a développé ses activités de financement de projets immobiliers dans la capitale. À partir des années 1980, les banques étrangères arabes de développement avaient déjà commencé à investir dans des opérations ponctuelles, comme la construction d'hôtels haut de gamme (El Mechtel), ou de centres d'affaires (Tunis-Center, Centre International des Congrès). Depuis quelques années, les banques européennes commencent à leur tour à s'implanter sur le territoire tunisien. Les grands groupes tunisiens développent activement leurs activités dans le secteur de l'immobilier, en particulier dans la construction d'hôtels de standing et d'établissements de loisirs et de commerces. Dans les années 1990, le groupe tunisien Makni a fait construire un centre commercial à El Menzah et en préparait un, en 2003, sur l'avenue Bourguiba, à l'emplacement de l'ancien hôtel Claridge. La banque *Qmen Bank* a également réalisé plusieurs hôtels, dont un était en travaux sur l'avenue de France en 2002.

Depuis janvier 1996, l'insertion dans l'économie mondiale est favorisée par la mise en place progressive d'une zone euro-méditerranéenne de libre échange qui a, d'ores et déjà, des conséquences sur la montée des investissements internationaux en Tunisie. Les bailleurs de fonds internationaux sont actifs en Tunisie depuis les années 1970. Le pays a bénéficié des actions des Nations Unies, de la Banque Mondiale et de l'Union Européenne. L'État cherche à diversifier cette source de financement en s'ouvrant aux investisseurs étrangers privés. Il n'hésite pas à mettre en concurrence les offres d'expertise et de maîtrise d'œuvre.

De nouveaux enjeux : la métropolisation et la gestion environnementale

La métropolisation de Tunis est un nouvel enjeu depuis la fin des années 1990³⁹. Les grands équipements de prestige (Cité Olympique, Cité des Sciences, Grande Mosquée de Carthage) et les grands projets urbains (la réhabilitation de l'avenue Bourguiba) ont été conçus pour être "des accélérateurs de métropolisation" (Bertoncello, 2001, p. 412). La gestion environnementale est également un nouvel impératif dans les discours et les pratiques des acteurs de la ville⁴⁰. À l'échelle nationale, il est frappant de constater combien ce thème mobilise une grande énergie de la part des plus hautes instances tunisiennes au pouvoir. Une telle détermination se traduit en particulier par un marquage fort du territoire national par des symboles de nature, tels que les Boulevards de l'Environnement⁴¹ ou les *montazah* (parcs aménagés). L'enjeu de l'aide étrangère publique et privée est considérable dans le financement des programmes de gestion intégrée de l'environnement. L'État tunisien a bien compris que cette problématique est avant tout une manne financière à toutes les échelles de la coopération (euro-

³⁹ La thématique de la métropolisation est traitée en *infra* : Chapitre 8, § 8.2.1. et Chapitre 10, § 10.1.3.

⁴⁰ Cf. *infra* : Chapitre 8, § 8.1.4. et 8.3.1.

⁴¹ Les Boulevards de l'Environnement font partie d'un programme national issu d'une volonté présidentielle forte de revalorisation d'artères de circulation au moyen de la plantation d'arbres plus ou moins décoratifs, et dont l'objectif est d'atteindre la moyenne de 10 m² d'espace vert par habitant en zone urbaine.

méditerranéenne, africaine, bilatérale, avec la Banque Mondiale, avec le Fond de l'Environnement Mondial, avec les agences des Nations Unies, avec les ONG et autres organisations intergouvernementales)⁴². Le MEAT a ainsi impulsé au cours de la dernière décennie un grand nombre de programmes pour obtenir des financements, à la condition que les différents projets présentent une composante environnementale. Pour Tunis, nous citerons par exemple les projets de parcs aménagés à Nahli (au nord de Tunis), au Bou Kornine et à Henchir Yahoudia (au sud de Tunis) (planche 30).

Le tournant libéral initié dans la dernière décennie influe sur les modalités de l'action publique en matière d'aménagement et de gestion de la capitale. S'oriente-t-on vers un désengagement de l'État ou plutôt vers un repositionnement de celui-ci face à l'émergence des acteurs locaux et internationaux ? Une autre gestion urbaine semble être en train de voir le jour à côté de l'ancienne gestion étatisée. Les quatre projets que nous allons étudier sont-ils exemplaires d'un renouvellement des modalités de l'action publique ? L'État s'engage-t-il dans un réel partage du pouvoir ?

5.3. LA MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DES QUATRE PROJETS

La démarche consiste à partir du terrain, et non de conceptions idéologiques *a priori* et s'oppose à toute forme d'analyse normative. L'objectif est de reconstruire les rationalités de chacun des projets à partir d'un travail sur des sources qui sont différentes dans leur nature (textuelles, iconiques et orales), et en même temps complémentaires.

Par commodité, et en première analyse, nous avons distingué trois temps dans l'étude d'un projet : tout d'abord, le travail d'identification de la nature du projet, des enjeux sociaux, politiques, institutionnels, économiques qui le caractérisent, ainsi que des choix écologiques et urbanistiques opérés. Ensuite, un deuxième stade consiste à analyser les stratégies et les relations entre les acteurs placés au cœur du processus de décision. Enfin, l'identification des mécanismes (formels et informels) de coordination et de régulation en œuvre qui règlent les jeux d'acteurs et conduisent à la confrontation et/ou au compromis. La démarche centrale a été foncièrement hypothético-inductive et a procédé par étapes successives : collecte d'informations fiables et fabrique de certaines données, exploitation de ces sources par des méthodes d'analyse de discours et par comparaison et recoupement, et construction d'interprétations à partir de l'analyse des différents documents d'urbanisme et de la reconstruction des stratégies des acteurs et des relations de pouvoir qu'elles sous-tendent.

La démarche que nous avons appliquée au cours de nos séjours sur le terrain a été quasi ethnographique, et a consisté en un suivi régulier, sur trois ans et demi, de l'avancée de chacun

⁴² Voir MEAT, 1999, *Rapport National. L'état de l'environnement*, 156 p.

des projets. A chaque séjour, grâce à un réseau de personnes impliquées directement que nous nous sommes constitués, nous avons cherché à prendre connaissance des points de négociation en cours, des décisions récentes, à comprendre les revirements, certaines divergences de vue, les périodes de "panne" ou de ralentissement, et à collecter les nouveaux documents produits. Nous avons suivi en partie, et reconstitué pour le reste, la chronologie des étapes de chacun des projets.

La présentation du corpus de sources nécessite d'en distinguer deux grands types : les sources que l'on peut collecter, celles à fabriquer. Les premières, que nous qualifions de "disponibles", sont de natures très différentes, iconiques et textuelles : parmi elles, documents techniques (documents réglementaires, rapports administratifs internes dont des procès-verbaux de commissions), articles de presse divers (interviews, articles d'information) et plaquettes de communication⁴³. Ces sources sont incontournables pour l'analyse d'un projet, et en même temps, insuffisantes, dès lors que l'on s'intéresse à la question des jeux d'acteurs. C'est pourquoi les entretiens avec les acteurs impliqués dans les projets ont constitué nos sources du deuxième type. Ces précisions posées, il nous reste à développer quelle méthode nous avons choisie pour exploiter ce corpus composite de sources.

L'analyse croisée des narrations et des figures des projets

Afin de décoder au mieux les narrations des projets, la démarche scientifique utilise des principes classiques de l'analyse de discours, de la sémiotique de l'image et des théories de l'énonciation⁴⁴. Nous présentons ici la méthode utilisée, et le type de questionnement afférent à chaque source. Puis, nous justifierons l'intérêt et le sens d'une analyse croisée, "en miroir" pourrait-on dire, de ces formes discursives.

Les documents de l'urbanisme constituent un premier type de source, qui comprend les documents des projets (plans de lotissement, Plans d'Aménagement de Détail, cahiers des charges, règlements d'urbanisme, textes de présentation, études de modélisation, études d'impact sur l'environnement) et les autres documents réglementaires aux échelles communale (Plan d'Aménagement Urbain) et métropolitaine (Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis). Ces différents documents construisent chacun un discours indissociable d'un contexte particulier d'énonciation (auteur, destinataire, statut du document,...). Par l'examen des documents réglementaires qui correspondent à différents niveaux de la planification (de l'espace-projet à l'espace-capitale), le but est d'étudier comment les enjeux de l'aménagement des lacs de Tunis sont appréhendés à ces échelles spatiales emboîtées⁴⁵. Cette analyse permet de saisir la façon

⁴³ Nous avons gardé ce dernier type de source pour la Troisième partie de notre développement.

⁴⁴ Les principales références ont été entres autres : J.-C. Gardin, 1974, *Les analyses de discours*, Neuchâtel, Delachaux et Niestlé ; D. Mainguenu, 1976, *Initiation aux méthodes d'analyse du discours*, Paris, Hachette, 192 p. et D. Mainguenu, 1991, *L'analyse du discours*, Paris, Hachette, 268 p.

⁴⁵ Le Plan d'Aménagement de Détail est établi à l'échelle intra-communale, le Plan d'Aménagement Urbain à l'échelle communale et le Schéma Directeur d'Aménagement à l'échelle régionale.

dont le projet est traité, et repris, et jusqu'à quel point, il est relayé et soutenu par une planification stratégique à petite échelle.

Le projet a une dimension idéale très forte qui légitime une analyse de la part des géographes. Parce qu'elles sont les miroirs des relations de pouvoir entre les acteurs, les figures des projets nécessitent un traitement particulier⁴⁶. La littérature commence à se développer sur cet objet de recherche, qui constitue un champ transdisciplinaire, investi par les historiens de l'architecture, les géographes, les urbanistes et architectes, à la fois praticiens et chercheurs. Sur ce sujet, les travaux de l'architecte-chercheur F. Pousin, et ceux des géographes M. Lussault, M. Rosemberg et O. Soderström sont, entre autres, à signaler⁴⁷.

La méthode que nous avons construite part de deux idées. En premier lieu, la figure de projet est un objet communicationnel à visée fédératrice et une médiation non neutre entre le savoir et l'action, dans la mesure où elle implique une manipulation de valeurs et de référentiels en partie hérités. Activité énonciative constituée de rhéoriques et d'intentions communicationnelles propres, dissimulant autant qu'elle révèle, elle présente une forme de ville à venir, mais, bien souvent, vidée de ses pratiques sociales. En d'autres termes, elle traduit les fantasmes de conception d'un espace purifié, ordonné, continu et homogène. Dans le cas des quatre projets, nous questionnerons les rapports entre le site des différents projets et les figures correspondantes. En second lieu, sa fabrication même est le résultat d'un va-et-vient entre les concepteurs et les décideurs qui négocient ensemble sa forme finale. L'objectif est d'en comprendre les logiques d'élaboration et d'usage dans le déroulement de l'action. Elles participent au procès même de sa fabrication. Autrement dit, c'est l'iconicité⁴⁸ de ces objets en situation qui nous intéresse.

M. Lussault a proposé la typologie suivante qui permet de distinguer, parmi les documents graphiques, la carte urbanistique (en général une représentation de l'ensemble d'un aménagement), le plan-masse, le dessin d'urbanisme (apparenté au croquis paysager) et l'esquisse (image inachevée de composition urbaine) (Lussault, 1995, pp. 163-168). Toutes ces figures n'ont pas le même statut, ni la même légitimité, ni les mêmes finalités performatives, et elles accompagnent les différents moments de la maturation de la conception de l'espace à produire.

⁴⁶ Dans la Première Partie de ce travail, nous avons déjà conduit une réflexion sur des matériaux iconiques, cartes historiques et vues de villes, dont nous avons tenté de montrer l'intérêt pour la fabrique du regard sur les lacs de la capitale tunisienne.

⁴⁷ Cf. Söderström, O., 2000, *Des images pour agir. Le visuel en urbanisme.*, Lausanne, Payot ; Rosemberg, M., 2000, *Le Marketing Urbain en Question*, Paris, Anthropos ; Lussault, M., 1995, "La ville clarifiée. Essai d'analyse des quelques usages carto- et iconographiques en œuvre dans le projet urbain contemporain", in MAXIMY, R de, CAMBREZY, L, dir, 1995, *La cartographie en débat. Représenter ou convaincre*, coll Hommes et sociétés, Paris, Orstom-Kartala, pp. 157-193. Signalons aussi le colloque "Figurations / Transferts. Les figures de la ville dans le développement des savoirs et de l'intervention spatiale" qui s'est tenu à l'Institut de Géographie, à Paris, les 17, 18 et 19 septembre 2001 organisé en collaboration avec le groupe de recherche Ville-Image-Savoir (E.H.GO / LOUEST).

⁴⁸ L'iconicité est cette capacité à faire image au moyen de réseaux sémiotiques pour provoquer l'adhésion, pour fédérer les acteurs impliqués dans une situation de projet. Cf. *supra* : Chapitre 3, § 3.1.1. où cette notion a déjà été abordée.

M. Lussault, à nouveau, différencie trois phases dans le processus projectuel⁴⁹. La première phase est la pré-compréhension de l'opération envisagée qui se traduit par la production de cartes urbanistiques (notamment des cartes de zonage, des cartes de présentation du milieu,...) ; la seconde phase consiste en la mise en forme de l'aménagement proposé au moyen d'esquisses, de dessins puis de plans-masses ; et la troisième phase, enfin, est l'intersection avec le monde des commanditaires et des usagers. Les figures finalisées doivent magnifier pour séduire leurs destinataires (Lussault, 1995, pp. 171-184).

Au départ, la (ou les) figure(s) est (sont) proposée(s) par le maître d'œuvre qui donne sa vision de l'aménagement à réaliser. Accompagnée en général d'une présentation textuelle, elle est livrée à la négociation. La négociation peut être relativement longue, faite d'itérations entre la conception, la discussion et les ajustements, ou les refontes totales⁵⁰. La stabilisation des figures est progressive. Il s'agit ainsi d'un instrument maïeutique (Lussault, 1995, p. 179), fruit d'étapes de représentations et approfondissements successifs, ce qui rend son analyse inséparable du contexte de l'action. Sa vocation est aussi de servir à la communication interne et surtout externe. Elle est ainsi réappropriée et exploitées par d'autres acteurs (politiques, municipalités) que ses auteurs.

L'iconographie projectuelle est donc l'un des enjeux de la négociation, dont il convient de comprendre l'efficacité sémiotique, tant dans le travail de saisie du réel que dans celui de la prospective, ainsi que son statut dans les relations de pouvoir. Dans le jeu d'acteurs, deux types de situations peuvent apparaître. Soit la figure constitue un moyen majeur pour provoquer l'adhésion des différents partenaires, pour emporter leur conviction. Cette capacité à opérer de l'accord politique provient de l'effet de vérité (le paraître-vrai) consubstantiel à l'image. La figure est utilisée pour sa capacité à lisser et neutraliser les enjeux sociaux et politiques, en présentant une image idéale de l'urbanisation future, clarifiée, pacifiée, sans tension (Lussault, 1995, p. 177). Elle rend visible le projet par la composition ordonnée d'un certain nombre d'objets spatiaux (boulevards urbains, jardins, mails, habitations, etc.) et permet d'occulter des enjeux idéologiques, sociaux, économiques. En s'imposant comme preuve suffisante qui vient légitimer l'action, elle peut forger le consensus, même dans une situation au départ conflictuelle entre les acteurs⁵¹. Soit la figure est instrumentalisée pour être agonistique, c'est-à-dire polémique ; elle entre alors dans la stratégie offensive de son énonciateur soutenu par le contexte relationnel et

⁴⁹ Considérant le projet urbain comme un vaste récit multiréactionnel, M. Lussault a transposé la conceptualisation du récit par le philosophe P. Ricoeur. Voir Lussault, M., 1993, *Tours : images de la ville et politique urbaine*, Maison des Sciences de la Ville, Tours, 415 p.

⁵⁰ En ce sens, le plan-masse fait l'objet d'une critique unanime depuis les années 1990. Les praticiens lui reprochent son caractère figé et trop simpliste, qui évacue la complexité dont la ville est faite et empêche des raisonnements évolutifs. Les aspects procédural et réglementaire y seraient en effet prédominant, au détriment d'autres dimensions comme la durée. Selon N. Eleb-Harlé, "le plan masse ne constitue plus une forme adéquate de représentation du projet" (Eleb-Harlé, 2000, p. 14). Produisant une image finie de l'espace à construire, il est en contradiction avec la démarche de projet en tant que système itératif d'action constitué par des relations négociées entre les acteurs.

⁵¹ En ce sens, l'architecte-chercheur, R. Vogel affirme que "le projet urbain offre l'opportunité d'une impasse sur la réflexion. Donnant une grande place au dessin, et à l'image physique en deux dimensions, il bénéficie à ce titre d'un grand pouvoir de communication et de persuasion" (Vogel, 2000, p. 103).

ses propres capacités (sa légitimité de professionnel, ses compétences). La figure fait en ce cas converger les acteurs et sa négociation constitue un révélateur du système d'action. Elle peut être soit imposée dans la contrainte par certains acteurs dominants désireux de masquer les dissensions, soit négociée par l'ensemble et donner lieu à un compromis entre des intérêts multiples.

La presse est un deuxième type de source, dont l'utilité est triple⁵². Tout d'abord, il s'agit d'un moyen d'information sur le suivi du projet, particulièrement précieux, puisque les quatre projets ont tous démarré avant que nous ne commencions cette recherche. Ensuite, en reprenant certains éléments du discours produit par les acteurs, la presse est responsable de la circulation d'objets textuels et iconographiques dans le champ de l'espace public médiatique, et reflète le filtrage qui s'est opéré entre ce qui est réservé à l'interne et ce qui est communiqué en externe. En particulier, l'instrumentalisation des figures au-delà des cercles restreints du pouvoir mérite un questionnement. Enfin, elle sert également à donner voix à des professionnels qui expriment leurs critiques positives ou négatives, ainsi qu'à des habitants qui donnent leur point de vue sur les aménagements réalisés ou en cours. Ces avis discordants paraissent de temps à autre dans la presse tunisienne publique et privée.

À partir des différents matériaux collectés, nous avons cherché, autant que possible, à éclairer en miroir une source par une ou plusieurs autres, pour recouper les informations, pour identifier les possibles décalages, voire les distorsions, et pour enrichir les interprétations que nous proposons. Cette analyse des sources disponibles est indissociable de l'exploitation des sources fabriquées par le recours à des entretiens avec un certain nombre d'acteurs.

L'exploitation des entretiens pour remonter aux jeux d'acteurs, puis aux systèmes d'action

À partir d'entretiens effectués avec différents acteurs des quatre projets, notre objectif a été de tenter de reconstituer les systèmes d'action et d'éclairer, autant que possible, les processus de décision. Une identification préliminaire des rôles des acteurs a été nécessaire pour cibler les entretiens. L'objectif a été de multiplier les entretiens d'acteurs qui sont, par définition, dans une situation intime de connaissance et d'action avec notre terrain. Parfois nous n'avons pas hésité à retourner voir certaines personnes, pour préciser avec eux certains points lorsque nous avons jugé que la première entrevue avait été insuffisante. Les entretiens ont été l'occasion privilégiée d'un "détour par l'intériorité des acteurs" (Crozier et Friedberg, 2001, p. 458), pour cerner leurs objectifs tels qu'ils se les formulent, leur perception de la situation, leur capacité d'anticipation, leurs ressources, leur marge de liberté. La méthode de l'entretien a consisté à privilégier les discussions "ouvertes" dans l'objectif de "faire parler" le plus possible notre interlocuteur. Nous n'avons pas procédé à des entretiens sous la forme de brefs questionnaires aux questions fermées.

⁵² Nous avons, en *supra*, brièvement décrit la situation de la presse en Tunisie ci-dessus et les limites de ce type de source (§ 5.2.2.).

Le contenu que nous en attendions était qualitatif. En même temps, il va sans dire que nous ne sommes pas parti dans une discussion purement informelle. Il s'agissait à chaque fois de discuter quatre grands thèmes qui composaient le dispositif de l'entretien, à la manière d'une grille d'attentes sous-tendant tout son déroulement. Nous avons repris en très grande partie la méthode proposée par M. Crozier et E. Friedberg. Les quatre thèmes ont porté :

- sur les activités de l'acteur dans le processus de production de l'espace projeté telles qu'il les perçoit et telles qu'il les conduit. Nous avons également essayé de cerner les contraintes qui limitent sa marge d'action et les difficultés qui en découlent ;
- sur ses relations avec les autres acteurs du projet, sur ce qu'il en attend. En particulier, les situations de conflits et leur résolution ont été évoquées autant que possible ;
- sur l'évaluation qu'il fait de ses activités, de sa situation, ses relations en termes d'espoirs, de déceptions ou de satisfactions. Par là même, nous avons une idée des ressources dont chaque acteur dispose, lesquels, dans une situation donnée, lui permettent d'élargir sa marge de liberté ;
- sur son sentiment à propos de la réussite de l'opération du point de vue du projet et du point de vue du système des acteurs en place. Nous nous sommes également intéressés à la façon dont, à partir de là, il voit ses possibilités d'action et évalue celles des autres.

Ce dispositif a permis de construire un matériau discursif qualitatif à l'échelle personnelle de l'acteur. Cette subjectivité n'est pas là un problème méthodologique en soi. Le problème est celui de l'utilisation de ce matériau. L'exploitation de ce matériau s'est effectuée en deux étapes.

Tout d'abord, ces données nous servent pour reconstruire la rationalité des stratégies des personnes avec lesquelles nous nous sommes entretenu. Il s'agit de les exploiter en tant que révélateurs des choix subjectifs que les acteurs opèrent en fonction de leurs ressources (matérielles, affectives, cognitives, relationnelles) et des contraintes de l'action qui pèsent sur eux. En recoupant les entretiens et en les confrontant les uns avec les autres, il est possible de reconstruire des stratégies particulières en situation. Ou, en d'autres termes – pour reprendre ceux de M. Crozier et de E. Friedberg –, "par un jeu de miroir incessant entre les données convergentes et/ou divergentes contenues dans ces entretiens, le chercheur tentera donc de retrouver la logique interne qui, pour les diverses catégories d'acteurs, structure implicitement l'ensemble de leurs perceptions, sentiments et attitudes, et ainsi de dégager et expliciter les stratégies en présence" (Crozier et Friedberg, 2001, p. 474). Ensuite, il s'agit de "reconstruire la structure de pouvoir ainsi que la nature et les règles des jeux qui régulent l'interaction des acteurs et conditionnent leurs conduites" (Crozier et Friedberg, p. 473). Des stratégies particulières, il convient de remonter aux jeux entre les acteurs qui révèlent des systèmes d'action fermés ou ouverts, qui fonctionnent davantage selon des logiques de pouvoir verticales (hiérarchisées) ou bien horizontales (transversales).

En définitive, la méthode ici proposée consiste à articuler une approche "vue d'en bas" avec une approche "vue d'en haut". La première permet de cerner la quotidienneté du travail des

acteurs et les stratégies d'action produites, et sert de base fondamentale à l'interprétation. Pourtant, cette approche est insuffisante en elle-même, dans la mesure où elle plonge le chercheur dans le "localisme" des conflits de personnes et des conjonctures fluctuantes. Il convient donc de la croiser avec une approche "vue d'en haut", c'est-à-dire de replacer les projets dans des logiques plus larges de pouvoir et des stratégies d'action plus globales qui charpentent les politiques urbaines. Stimulante, elle est particulièrement complexe à mener, et en Tunisie tout particulièrement, pour un certain nombre de raisons que nous avons esquissées précédemment⁵³.

Notre méthode est donc le fruit du croisement d'un certain nombre de savoir-faire, parmi lesquels la collecte ciblée des sources disponibles, la réalisation d'entretiens qualitatifs avec un certain nombre d'acteurs choisis, et l'analyse des discours et des pratiques à partir de sources orales, textuelles et iconographiques. Elle place le chercheur au point de rencontre de discours multiples, qui se répondent, s'affrontent, et interagissent (Navez-Bouchanine, 2001). Il convient d'adopter une posture critique, sans être trop surplombant, tout en restant impérativement ancré au terrain et en donnant avant tout la parole aux différents acteurs. Elle sert à forger une interprétation pour chaque projet, avant d'envisager la construction d'une lecture transversale en appréhendant ensemble les quatre projets.

⁵³ Le contenu des entretiens a, dans son ensemble, été très riche en dépit de certaines difficultés. Entre autres, il n'a jamais été possible d'assister aux diverses réunions des comités de pilotage des différents projets. L'accès aux documents, jalousement conservés, n'a souvent pas été simple. D'autre part, les entretiens avec les acteurs ont été difficiles à enregistrer sur cassette. A mesure que la confiance pouvait s'instaurer, nous avons senti souvent une tension au cours de l'échange entre l'homme (ses jugements personnels) et la fonction qui le contraignait plus ou moins. De confiance en confiance, malgré nous, il nous a même semblé devenir parfois "l'oreille" (pour ne pas dire le concierge) des projets que nous étudions...

CHAPITRE 6. QUATRE OPTIONS DIFFÉRENTES ? DESS(E)INS D'AMÉNAGEURS ET MONTAGES INSTITUTIONNELS ET FINANCIERS

Les quatre lacs de la capitale concentrent toutes les attentions et font l'objet de projets d'aménagement de très grande ampleur, conçus et menés indépendamment les uns des autres, occasions de politiques complexes croisant l'urbain, le social et l'écologique. Ces "méga-projets" sont les outils et les cadres de la production de nouveaux fronts d'eau dans le Grand Tunis. Tous posent la question de l'articulation de l'urbain et de la nature. Plus globalement, ils traduisent le caractère prioritaire accordé par les professionnels de l'urbain et les politiques à ces espaces de nature perturbés et dégradés, du fait de la ville et de l'industrie. Aujourd'hui, plus que jamais, les lacs sont appréhendés comme une rente à préserver et à valoriser par rapport aux autres métropoles. En 2003, les projets en sont à des stades d'élaboration et de concrétisation divers. Le sort de la lagune est à présent décidé – elle sera totalement urbanisée d'ici 2030-2050. En revanche le devenir des deux sebkhas est à ce jour davantage ouvert ; les actions engagées les concernant sont encore en gestation, et leur réalisation est plus incertaine.

L'intégration des lacs dans la ville est un nouvel objectif de long terme que les pouvoirs publics ont découvert après coup dans l'action. Cette problématique présente une unité et une diversité d'approche. Dans chaque cas, le point de départ est celui d'un écosystème très dégradé. Le règlement des problèmes environnementaux (assainir le plan d'eau et les berges, stopper tous les rejets et les formes de pollution liés aux décharges, industries, habitats illégaux) est incontournable en préalable à l'urbanisme. Il a été particulièrement urgent pour la lagune qui subissait depuis les années 1950 des crises d'eutrophisation à répétition. Ceci étant dit, plusieurs distinctions opposent, d'un côté, les projets relatifs aux deux parties de la lagune et, de l'autre, les projets relatifs aux deux sebkhas.

La nature même de l'espace de départ est fondamentalement différente dans chacun des cas. Les écosystèmes ne sont pas du tout les mêmes. Les réponses de l'aménageur devraient être spécifiques, dans la mesure où ce sont des milieux non substituables les uns aux autres, et pour

lesquels il n'est pas possible, en théorie, d'avoir la même rationalité. Les sites des berges sont également très différents. Pour les projets d'aménagement des berges du Lac Nord et du Lac Sud, il s'agit de projets portant sur des espaces vierges construits de toutes pièces suite aux travaux d'assainissement du plan d'eau (travaux de dragage et de remblais). Dans le cas des sebkhas, il s'agit d'espaces fragiles qui cumulent les problèmes écologiques et les problèmes relatifs aux processus d'urbanisation spontanée illégale. Enfin, la position intra-urbaine de la lagune contraste avec la situation périphérique des deux sebkhas.

Plusieurs questions découlent logiquement de cette courte introduction. La démarche de projet peut-elle être la même dans les deux cas, compte tenu de l'inégale complexité de l'intervention spatiale ? *A priori*, les modèles de projet devraient être très différents les uns des autres. Le sont-ils finalement autant que cela ? Peut-on observer des filiations d'un projet à l'autre dans les options d'aménagement ?

La déconstruction des rationalités des projets n'est pas une entreprise simple. Dans ce chapitre, l'objectif est triple. Tout d'abord, nous exposerons aussi précisément que possible les montages institutionnels et financiers qui président aux quatre projets. L'émergence de nouveaux partenariats sera particulièrement mise en valeur. Ensuite, nous tenterons de caractériser les modèles d'intervention écologique qui s'expriment derrière les actions d'assainissement projetées. Le statut de la nature dans les quatre projets est à discuter, tant il apparaît ambiguë dans les discours et les actions. Enfin, nous dégagerons les partis urbanistiques retenus par les différents décideurs. Nous avons choisi d'analyser successivement, par ordre chronologique, les quatre projets dans cette triple perspective.

6.1. LE LAC NORD, PROJET PIONNIER OU L'ALLIANCE DE L'ÉTAT ET DU "GRAND CAPITAL"

6.1.1. La gestation du "projet du siècle" : l'argent providentiel du groupe saoudien Al Baraka

En amont du projet actuel, dès le lendemain de l'Indépendance, une succession d'études furent nécessaires pour réunir les conditions favorables à la concrétisation d'une action d'une telle ampleur. Le cheminement fut progressif qui a mené à l'assainissement du Lac Nord, auxquels participèrent rien de moins qu'experts internationaux, Banque Mondiale, Président de la République, Premier Ministre et Ministre de l'Équipement, District de Tunis.

Années 60-70 : le temps des expertises scientifiques internationales

En 1958, la station d'épuration Cherguia fut construite et mise en service par le Ministère de l'Agriculture, puis exploitée par la Ville de Tunis. Elle constitua le début du dispositif qui se mit en place pour arrêter tout rejet d'eau polluée dans la lagune. Dans les années 1960, la Direction de l'Hygiène de la Ville de Tunis, le Secrétariat d'État aux Infrastructures et le

Ministère de l'Agriculture, lequel possédait un petit service d'Hydraulique Urbaine, impulsèrent des études scientifiques portant sur l'état écologique de la lagune¹. La bibliographie de l'assainissement de la lagune de Tunis est très importante. D'après J. Zaouali, 39 rapports portèrent sur l'eutrophisation du Lac Nord entre 1961 et 1981 (Zaouali, 1982, p. 10). Le but des différentes études fut de proposer une solution technique pour résoudre le problème du dégagement des mauvaises odeurs et de la pollution du lac et pour rentabiliser au mieux l'opération par des mises en valeur complémentaires (urbanisation, tourisme, pêche et infrastructures de loisirs). Les questions techniques et les choix d'aménagement y furent tantôt découplés, tantôt liés. Le tableau suivant recense les rapports les plus importants.

Document 8 : Le Lac de Tunis, objet d'expertises techniques internationales commandées par le Ministère de l'Agriculture (Direction de l'Hydraulique Agricole et Urbaine) 1949 – 1978

Année	Auteurs	Nom de l'étude	Conclusions et propositions
1949-50	NEYPIC (France)	Étude sur l'hydrodynamique de la lagune	Absence de courants du fait de la faible dénivellation entre la mer et le lac.
1962	SOGREAH (France)	Étude de la pollution du Lac Nord	Créer des courants dans le Lac Nord afin de diminuer sa pollution.
1962-65	Ingénieurs Conseils Néerlandais (Pays-Bas)	Lac Sijoumi et Lac de Tunis : assainissement et aménagement	Réaliser des clapets automatiques aux orifices des décharges pour lutter contre l'intrusion de l'eau salée du lac dans les déversoirs d'orage. Limiter les déversements de matières organiques. Enlever les boues au fond du lac. Créer un canal de grande capacité pour accumuler les eaux pluviales.
1967	RUDIS-STIRN (Yougoslavie)	Lac de Tunis Nord. Lac de Tunis Sud. Assainissement.	Établir un courant de sens est/ouest pour ne pas diffuser la pollution des zones occidentales. Relier l'île de Chikly à la rive sud pour stimuler le courant vers Tunis-Marine
1969	BONIFICA (Italie)	Assainissement des lacs de Tunis	Influence établie des eaux d'égout sur la prolifération des algues. Faire supporter le coût des infrastructures par une opération immobilière sur des remblais créés entre Chikly et l'Esplanade.
1973-77	Environmental Protection Agency (Etats-Unis)	Research on the Eutrophication of the Lake of Tunis	Bilan des impacts anthropiques sur le Lac de Tunis depuis l'Antiquité romaine et explication de l'eutrophisation du plan d'eau.
1973-78	Björk S., Institut de Limnologie, Université de Lünd (Suède)	Projet de restauration du Lac de Tunis. 2 rapports	Ramasser les algues mortes. Pomper les sédiments et régulariser les berges pour éliminer les zones de stagnation des eaux. Créer un courant à partir de vannes automatiques.

Le principal défaut de ces expertises fut de n'envisager souvent aucune étude de faisabilité financière. Néanmoins, elles constituèrent les jalons d'une prise de conscience politique et d'une ré-appropriation de cet espace par les nouvelles autorités tunisiennes. Il apparut

¹ À la Municipalité de Tunis, M. Skhiri notait en novembre 1968 dans le *Bulletin d'Informations Municipales* de Tunis que : "Depuis des siècles, l'idée d'assainir le Lac de Tunis s'était posée (certains écrits latins en parlent déjà). Mais c'est seulement à partir de 1962 que cette idée s'est concrétisée par l'élaboration d'une étude" (Skhiri, 1968, p. 11).

ainsi à celles-ci que la question de l'assainissement de Tunis était subordonnée à l'assainissement de la lagune. Et le financement de cette opération s'envisagea très rapidement par un aménagement des berges afin de compenser les capitaux investis. Le projet Bonifica en fut la première version². Compte tenu de l'urgence de la situation, les dirigeants tunisiens envisagèrent très sérieusement, dans ces années-là, de régler la question de l'assainissement du lac. Parce qu'il portait à la lagune un intérêt tout particulier, H. Bourguiba impulsa énergiquement la concrétisation des travaux.

1975-1985 : Banque Mondiale et Président tunisien au chevet d'un lac malade

Deux acteurs de premier plan œuvrèrent pour concrétiser l'action d'assainissement du Lac Nord : en effet, la Banque Mondiale³ s'engagea fortement dans la dépollution de cet espace dans les années 1970, soutenue par la volonté présidentielle.

En 1971, une Direction de l'Hydraulique Urbaine fut créée au sein du nouveau Ministère de l'Équipement, qui fit suite au Secrétariat d'État aux Travaux Publics. Cette direction lança deux études en parallèle. Financée par la Banque Mondiale, la première étude portait sur l'assainissement du Grand Tunis et aboutit en 1974 à l'approbation d'un Plan Directeur d'Assainissement de la capitale⁴. La seconde étude visait la création d'un opérateur commun pour l'assainissement qui prit le nom d'Office National de l'Assainissement (ONAS), le 3 août 1974, et mit fin à un système où l'assainissement était à la charge des communes⁵. Pour la première fois de son histoire, la Banque Mondiale investissait dans le secteur des infrastructures et des services d'assainissement urbain. Dans les accords passés le 18 février 1975 avec le gouvernement tunisien, le bailleur international prit en charge le financement des études concernant le Lac de Tunis. Un mécanisme d'acquisition foncière des terrains non bâtis autour du lac fut également mis au point en vue de limiter la spéculation foncière sur les berges. Les deux parties se mirent d'accord pour désigner l'Agence Foncière de l'Habitat comme opérateur unique ; un périmètre de préemption d'environ 1700 ha fut arrêté par le décret du 28 juillet 1975.

En 1975, un grand programme d'assainissement du Grand Tunis et de son lac fut décidé avec la Banque Mondiale. Il combinait indissociablement le Plan Directeur d'Assainissement du Grand Tunis et le Projet de Restauration du Lac de Tunis proposé par le Professeur S. Björk, dans le cadre d'une étude financée avec le concours de la Coopération technique suédoise. Les autorités politiques choisirent d'entamer l'assainissement de la lagune par sa partie nord, qui était dans un état de dégradation encore plus prononcé que celui de sa partie sud. Les actions programmées reprirent en majorité les propositions faites dans les différents rapports d'expertise

² Cf. *supra* : planche 26.

³ Cf. M. Jolé, 1984, "La politique d'assainissement à Tunis", *Politiques urbaines dans le monde arabe*, Table ronde du CNRS/Maison de l'Orient, Lyon, Publications de la Maison de l'Orient, pp. 225-242.

⁴ ICN-Coyne et Bellier, 1974, *Assainissement du Grand Tunis. Étude de factibilité du plan directeur*, Ministères de l'Agriculture et de l'Équipement, 207 p.

⁵ Dans le cas de Tunis, une seule centrale d'assainissement existait avant la création de l'ONAS.

internationale. L'assainissement fut financé grâce à des crédits d'un montant de 40 millions de dinars en provenance du Fonds Saoudien au Développement (FSD) et de la Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD). Entre 1981 et 1983, 365 000 m³ de sédiments furent pompés près des berges situées dans la partie la plus polluée du Lac Nord, entre le Port de Tunis et Montplaisir. 50 000 m³ servirent de remblais très ponctuels. Un canal, long de cinq kilomètres et large de trente-deux mètres, fut creusé pour empêcher tout déversement direct des eaux pluviales polluées charriées par les oueds du bassin versant. Il fut doté d'une station de pompage inaugurée le 16 octobre 1981 par H. Bourguiba. La Banque Mondiale, dans son rapport en date du 13 juin 1983, confirma la réussite des premiers travaux et appela à la poursuite de l'action d'assainissement du plan d'eau dans son intégralité.

Hormis la presse, peu de sources renseignent sur l'intérêt que H. Bourguiba portait au Lac de Tunis : pas de traces dans ses discours politiques, ni dans les nombreuses biographies qui lui ont été consacrées. Toutefois, il est connu que l'homme politique affectionnait particulièrement Genève où il s'était rendu à plusieurs reprises, notamment pour des hospitalisations et des convalescences, dans des établissements situés au bord du Lac Léman. L'idée lui serait alors venue de réaliser un petit Lac Léman à Tunis, comme symbole de paix et de prospérité pour le pays⁶. En revanche, la presse tunisienne donna la pleine mesure de son investissement : H. Bourguiba était présent autant que possible dans les réunions, les visites de chantier et les inaugurations d'installations et de constructions d'habitations. À l'occasion de l'inauguration de la station de pompage du canal de ceinture du Lac Nord, le journaliste R. Ben Maatouk affirma que :

"L'inauguration, par le Chef de l'État, des installations d'assainissement du Lac de Tunis, et l'entrée en service de cette réalisation grandiose, mettent fin à la rupture entre le Lac et les habitants de la capitale et rétablissent la coexistence de ces derniers avec leur environnement naturel. (...) Ce lac va retrouver sa splendeur et devenir un pôle d'attraction pour d'importants projets urbanistiques et touristiques. (...) Le Président Bourguiba, dès l'avènement de l'Indépendance, a été sans conteste le premier partisan de la réhabilitation du Lac de Tunis, à l'assainissement duquel il n'a cessé d'appeler avec passion, un quart de siècle durant. C'est aujourd'hui chose faite. La meilleure preuve en est la multitude d'oiseaux migrateurs qui y sont revenus, canards, mouettes et flamants roses qui à nouveau peuplent le lac. Il aura fallu dix siècles pour voir le lac revivre" (Ben Maatouk R., 1981, *La Presse de Tunisie*, 17 octobre 1981).

Les échos de cet événement dans la presse nationale furent extrêmement flatteurs, et insistèrent sur la symbolique de l'œuvre de l'assainissement du Lac Nord. En outre, dès son lancement, l'opération fut qualifiée par les responsables politiques de "projet du siècle", avec l'objectif de construire le nouveau Tunis, la ville "Tunis-Bourguiba". Un article intitulé "Bourguiba et le projet du siècle", publié dans l'hebdomadaire destourien *Dialogue* en 1986, est un véritable panégyrique de l'action présidentielle :

⁶ F. Ben Abdallah, architecte en chef à la SPLT, nous a dit avoir vu H. Bourguiba exprimer ce souhait à la télévision dans les années 1960. Et cette anecdote est rappelée également dans la thèse d'A. Hamrouni, 1990, *L'évolution de l'aire métropolitaine de Tunis : évaluation critique des méthodes de planification et des systèmes de décision à travers des cas d'urbanisme péri-urbain*, Thèse de nouveau doctorat en urbanisme, sous la direction de C.Chaline, Institut d'urbanisme de Paris, Paris XII, p. 961.

"Le projet du Lac était considéré dès le début comme le "projet du siècle". Un tel projet qui ambitionne de restaurer et de développer une zone jadis polluée et stagnante et qui engage des moyens humains, financiers et matériels colossaux a une portée urbanistique et civilisationnelle indéniable. Il témoigne de la grandeur de la vision bourguibienne. Après avoir combattu et vaincu le colonialisme, l'ignorance et le paupérisme ; après avoir édifié un État de modernité et de progrès, voilà que le Combattant Suprême affronte les défis de la nature afin de donner à la capitale en particulier un visage radieux et d'en faire, d'ici l'an 2000, la plus belle ville du bassin méditerranéen. L'intérêt que le Président Bourguiba accorde à l'évolution des travaux d'assainissement et de viabilisation du Lac de Tunis-Nord est de plus en plus soutenu. Après avoir donné, en personne, à la fin de juin dernier, le coup d'envoi du premier projet immobilier du Lac (un complexe résidentiel et commercial intégré sur une superficie d'environ dix-huit mille mètres carré, complexe qui a été baptisé "Résidence El Habib"), le Président Bourguiba a pris connaissance, il y a une semaine à travers un rapport qui lui a été présenté, de l'opération de transbordement de la drague géante hollandaise "Haarlem" du canal de navigation reliant le port de Radès à celui de Tunis au Lac par-dessus la voie ferrée TGM et l'autoroute Tunis-La Goulette" (*Dialogue*, 18 août 1986).

Ce texte déploie une rhétorique de la louange et construit une mise en intrigue de l'action sur le registre de la mythification de la figure présidentielle. L'apologie de l'action représente H. Bourguiba sur tous les fronts, relevant tous les "défis". Le volontarisme en actes est articulé à une pensée cohérente, une "vision", terme à la croisée du matériel et de l'idéal, qui évoque efficacement la capacité d'anticipation et d'intuition éclairée du démiurge. Le texte fonctionne sur le mode du récit d'anticipation mobilisateur : l'auteur instrumentalise la temporalité et le superlatif ("en faire, d'ici l'an 2000, la plus belle ville du bassin méditerranéen") et use de procédés narratifs tels que la prophétie auto-réalisatrice ("une portée urbanistique et civilisationnelle indéniable"). L'intérêt que H. Bourguiba portait au projet a suscité la conception d'études et de programmes avant même la négociation avec le groupe saoudien Al Baraka qui aboutit à un projet concurrent.

Du District de Tunis à la SABLAT : un projet concurrent mis en veilleuse

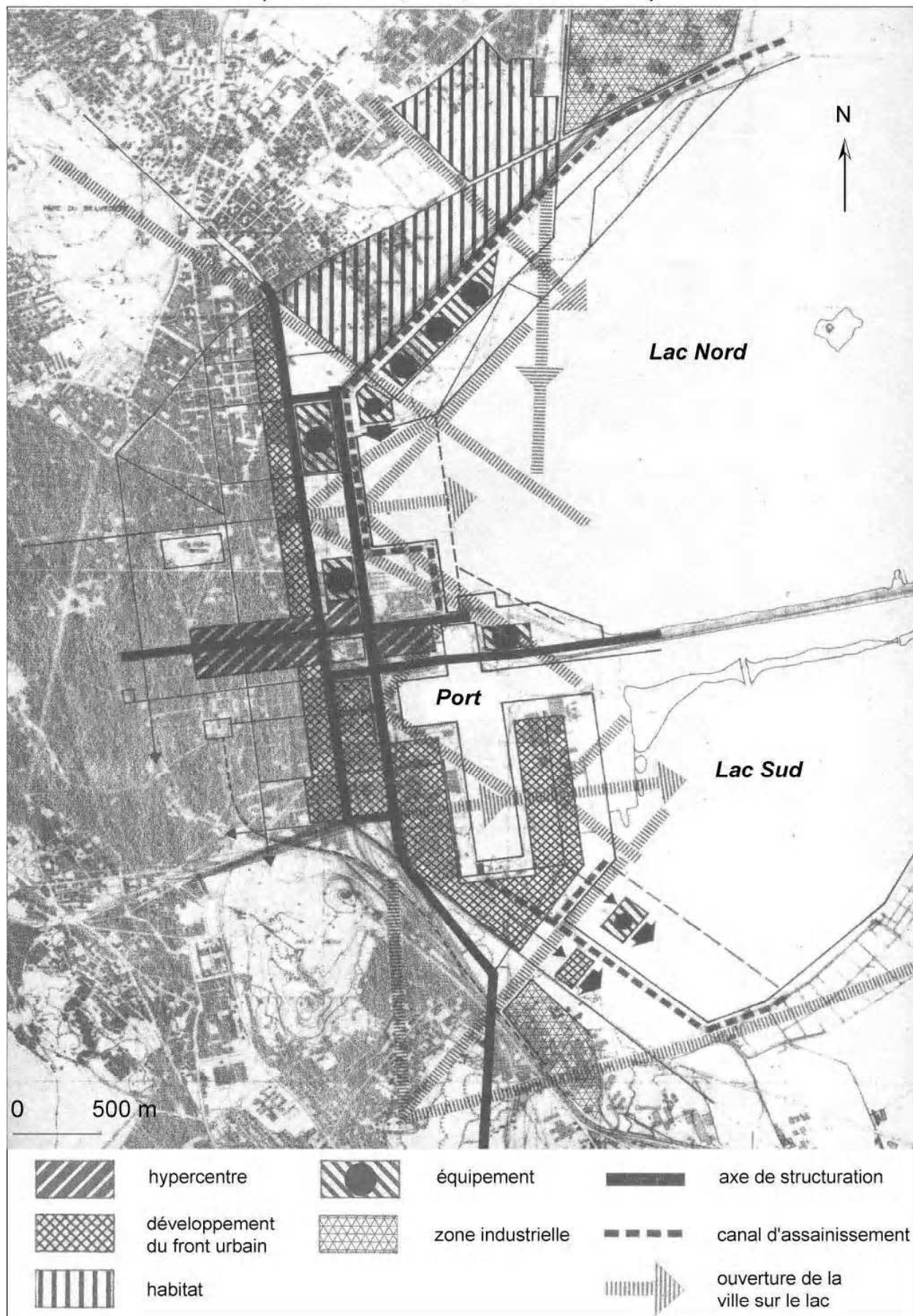
Un double projet était déjà en cours de négociation avant celui de la SPLT. Dans le cadre des accords conclus avec la Banque Mondiale, le District de Tunis se chargea à partir de 1975 d'une étude de valorisation des berges du Lac, qui devait déboucher sur un plan d'actions et la définition d'une tranche prioritaire. Et, à partir de 1980, un second projet découlant du premier fut soutenu par O.-C. Cacoub, architecte de H. Bourguiba.

Concomitamment aux études techniques d'assainissement, une étude de "factibilité" de l'aménagement des berges du lac de Tunis, financée par un prêt conclu avec la Banque Mondiale, fut réalisée par le groupement de bureaux d'études SCET (Société Centrale d'Équipement Tunisie) - IAURP (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne) pour le compte du District de Tunis.

Unique organisme de planification capable de définir une action d'ensemble, au-delà du cloisonnement administratif de l'agglomération tunisoise, le District s'interrogea fort justement sur le rôle régional que cet espace aquatique pouvait remplir et sur son intégration à la ville avec l'idée de concilier les contraintes écologiques et la valorisation d'activités économiques :

"L'aménagement des berges du lac se conçoit comme une opération de renforcement du programme d'assainissement, lequel vise à restituer au lac sa vocation de pêche et à lui en donner une de loisir. (...) L'avantage majeur qui en sera tiré est incontestablement l'ouverture de Tunis sur le lac, propre à devenir un lac de plaisance à l'instar des lacs européens" (District de Tunis, 1980, p. 47).

BARTHEL PA – Tous droits réservés à l'auteur – pa.barthel@libertysurf.fr
Planche 31. Scénario d'aménagement du front des Lacs Nord et Sud
 (SCET-IAURP, 1976, District de Tunis)



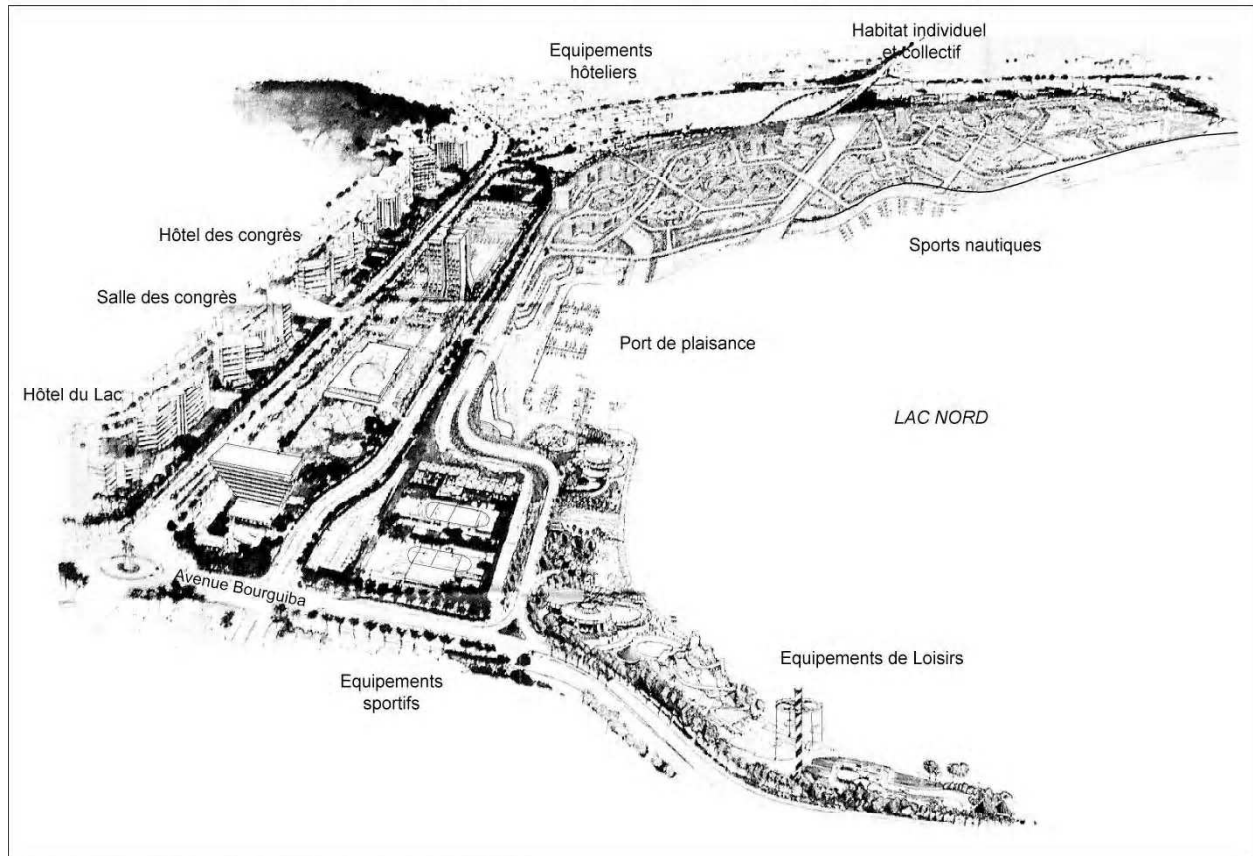
L'idée était d'éviter une récupération de l'ensemble, voire d'une partie des berges pour leur urbanisation à des fins spéculatives et une juxtaposition d'opérations au coup par coup. Le parti d'aménagement s'appuyait sur deux principes. D'une part, maintenir et conforter le principe de la discontinuité urbaine ; les berges constituent en effet une "coupure verte" ouverte sur le lac, qu'il fallait valoriser. L'étude proposait un programme léger, qui devait être lancé au cours des années 1980, afin d'offrir la possibilité pour les Tunisois et les touristes de fréquenter une partie des berges pour la détente, dans des espaces verts de proximité, et grâce au développement localisé de certaines activités récréatives sur le lac (camping, sports, guinguettes, baignade, voile). D'autre part, l'aménagement des berges du lac devait servir à valoriser l'image de marque de Tunis. La création d'une zone humide d'intérêt international (parc naturel et réserve avicole), l'ouverture de la ville sur l'eau à travers un véritable front urbain de lac, sa réintégration dans la composition urbaine de la métropole en constituaient les principales options. Le remblaiement était très circonscrit, à proximité du centre-ville, pour la construction de grands équipements. Très localisée, cette action ne devait pas déboucher sur une réduction sensible du plan d'eau.

En 1978, une tranche prioritaire fut définie, située stratégiquement à proximité du centre-ville, entre l'avenue Bourguiba et le secteur Borgel. Le District y préconisa une opération urbaine de logements essentiellement hôteliers, de bureaux et d'équipements (planche 31). La pierre d'achoppement de ces propositions en était le financement. Le projet fut ainsi mis en veilleuse fin 1978, faute d'investisseurs privés susceptibles de surmonter leur défiance en cet espace très déprécié. Les partis d'aménagement furent toutefois repris dans le Plan Régional d'Aménagement (PRA), élaboré en 1977 par le même District. Le Lac de Tunis y est lu comme une discontinuité urbaine utile au fonctionnement de la capitale. Le discours du District fut bien une alternative à la solution de l'urbanisation à outrance de tout le site lagunaire. Le PRA encourageait aussi le développement de la capitale dans un sens ouest-est, et non plus nord-sud comme par le passé⁷. Réflexion de haut niveau articulée aux études techniques existantes, le PRA lança des perspectives nouvelles qui traduisaient les interrogations généralistes du District sur le sens et de le devenir de la capitale⁸.

En mars 1982, la Société d'Aménagement des Berges du Lac de Tunis (SABLAT) fut créée afin d'aménager la tranche prioritaire identifiée dans l'étude commandée par le District. Elle réunit des actionnaires publics (le Ministère du Tourisme et la Direction de l'Hydraulique Urbaine du Ministère de l'Équipement) et des banques tunisiennes.

⁷ Le rapport du Groupe 8 pour le District de Tunis, qui date de 1977, intitulé *Activités tertiaires du centre de Tunis, le centre et le sens de la capitale*, développa également cette idée.

⁸ Dans le Plan Vert du PRA, qui constitua une première dans l'histoire de la planification spatiale en Tunisie, la priorité de l'aménagement des berges du Lac était donnée aux espaces verts et aux espaces récréatifs. En effet, l'idée même d'environnement changea. Synonyme d'aménagement de parcs, de jardins et de promenades dans le projet de Valensi en 1919, et même, après l'Indépendance, dans le plan d'aménagement de la ville de Tunis de 1960, l'environnement fut abordé dans toutes ses composantes dans le PRA (assainissement, qualité de l'eau, protection de la faune, de la flore, des sites naturels...). Voir à ce sujet : Hadj Ahmed, A., 1992, "La prise en compte de l'environnement dans l'aménagement spatial : des études d'impact à la planification écologique", *Les Cahiers du CERES*, numéro spécial "L'environnement à travers la science géographique", actes du colloque, pp. 121-150).



Source : Société d'Aménagement des Berges du Lac de Tunis (1982)

Le capital était très faible, estimé à 300 000 dinars, dont la moitié détenu par l'État⁹. La SABLAT commanda à l'architecte O.-C. Cacoub, Prix de Rome proche de H. Bourguiba et de sa femme, une série de plans d'aménagement de cet espace de 300 hectares, inspirés des orientations générales du District de Tunis (planche 32). Sur les berges sud-ouest, à l'endroit de l'□splanade, des équipements sportifs et un véritable complexe de loisirs organisés autour d'un port de plaisance créé *ex-nihilo* au nord du port de commerce étaient projetés. □n arrière, un hôtel et un centre de congrès étaient prévus. Sur les berges nord-ouest, jardins publics et installations pour des sports nautiques dessinaient un nouveau front de lac, à l'arrière duquel étaient programmés des logements et des hôtels de standing. Un total de 190 hectares étaient consacrés aux espaces verts, terrains de sport et quais de promenade et les 110 restants étaient réservés à la construction, soit un bon tiers de l'ensemble de l'opération, avec l'objectif de construire un million de m² de planchers.

Les plans furent présentés au Président Bourguiba en février 1982. Mais les études financières réalisées par le bureau français GIRAL montrèrent que le coût était trop onéreux au regard du capital de départ de la société. □n parallèle, dès 1982, des pourparlers étaient en cours entre le Premier Ministre, son Ministre de l'Équipement et le groupe saoudien Al Baraka qui acceptait d'assainir le Lac Nord et d'aménager l'intégralité de ses berges. L'argent providentiel de la société saoudienne privée Al Baraka permit au final de concrétiser le montage du projet.

Le partenariat État tunisien / Al Baraka : le mariage au sommet du politique et du financier

Le concrétisation de l'assainissement et de l'aménagement du Lac Nord de Tunis fut le résultat d'un mariage au sommet du financier et du politique, placé sous le signe de la coopération interarabe. Quels étaient les intérêts de l'État tunisien et de la société Al Baraka ? Quelles furent les conditions qui permirent la réalisation de ce partenariat inédit ?

Pour les responsables politiques tunisiens, la première phase des travaux d'assainissement étant achevée, l'objectif était de trouver à financer l'épuration du plan d'eau devenue urgente. À leurs yeux, l'intervention écologique sur le milieu était alors bien plus prioritaire encore que la promotion foncière sur les berges¹⁰. De leur côté, dans les années 1980, les hommes d'affaires de la société Al Baraka trouvèrent avantage à investir le plus possible à l'étranger. Le levier de cette stratégie fut la constitution d'un solide réseau de banques islamiques¹¹. À la tête de cette

⁹ Le capital de la SABLAT n'est rien, comparé aux 34 millions de dinars de celui de la SPLT.

¹⁰ Pour diriger la SPLT, l'État choisit d'ailleurs successivement des ingénieurs hydrauliciens chargés de veiller à l'exécution des travaux d'assainissement. F. Gana fut le premier Directeur Général de la SPLT présidée par le Cheikh Salah Kamel. Diplômé de l'□cole des Ingénieurs Hydrauliciens de Grenoble, il occupa différentes fonctions ministérielles, dont le poste de Directeur de l'Hydraulique et du Génie rural, puis celui de Directeur des Ports aériens et maritimes. Sa promotion à la SPLT constitua le couronnement de sa carrière.

¹¹ Les banques islamiques ont un fonctionnement différent des banques occidentales. Une conception spécifique de l'argent et du temps différencie les deux systèmes. Chez les Saoudiens, le temps n'appartient qu'à Dieu. Dans la mesure où il est interdit de spéculer sur le temps, nul n'a ainsi le droit de gagner des intérêts sur l'argent qui a été déposé. Ces banques ne donnent donc pas d'intérêts à leurs clients, mais elles versent des profits à partir d'un argent

multinationale¹², le Cheikh Salah Kamel souhaitait ouvrir des banques islamiques en Tunisie afin de mobiliser l'épargne des Tunisiens et de drainer les capitaux du Golfe pour investir dans des projets rentables, en dépit d'un contexte politique qui n'était alors pas des plus stables¹³. L'arrangement entre les deux parties fut donc, pour les Saoudiens, d'obtenir l'accord des autorités tunisiennes pour ouvrir des banques islamiques dans le pays, en même temps qu'un engagement de leurs fonds dans le projet d'aménagement du lac de Tunis¹⁴.

Un architecte danois, Hans Barreth, assura la fonction d'intermédiaire en amont de la négociation. Cet homme de l'art avait construit, à la fin des années 1970, un immeuble à Cannes, puis deux palais sur la Côte d'Azur, pour le cheikh Salah Kamel. En 1981, l'architecte se vit proposer de participer au concours pour la cité lacustre de Sharam Obhur, près de Jeddah, dont il remporta le premier prix. Puis, en 1982, missionné par le cheikh Salah qui cherchait à investir en Tunisie, H. Barreth partit à la recherche d'un site pour un projet de grande ampleur, à la mesure des capitaux saoudiens disponibles. Il convainquit alors le cheikh de monter un grand projet d'aménagement touristique sur le site de la lagune de Ghar el Mehl située entre Tunis et Bizerte. Les maquettes et les plans d'aménagement de la zone "Cap Utique"¹⁵ furent réalisés, puis présentés officiellement par H. Barreth à H. Bourguiba et à M. Mzali, Premier Ministre. De là, M. Sayah, Ministre de l'Equipement, invita l'architecte à proposer au cheikh de l'associer également au financement de l'opération d'assainissement du Lac de Tunis.

"J'explique au Ministre de l'Equipement que je ne connaissais personne qui était consentant à faire un prêt de cinquante millions de dollars pour des travaux d'anti-pollution, mais que s'ils [les Tunisiens] étaient prêts à accepter un vaste développement urbanistique autour du lac, il était peut-être possible d'inventer un projet rentable" (Barreth H., 1986, Brochure "*Tunis-Bourguiba*").

Le Cheikh avait déjà un projet immobilier de construction de la Foire Internationale de Tunis, sur 70 ha situés au bord du Lac Nord, à proximité de Khereddine. H. Barreth réussit à avoir gain de cause auprès du Cheikh, lequel accepta d'investir sur tout le site du Lac Nord, et obtint également le feu vert des deux ministres.

qui a été investi dans un ou plusieurs projets. Le client est ainsi encouragé à investir en vue de réaliser des profits légitimes (*Halal*) suivant la législation islamique (*Sharia*).

¹² Le groupe Al Baraka fut fondé à Jeddah en 1982. L'extension touche les pays arabes dans un premier temps. De 1982 à 1989, les banques et les compagnies d'investissement du groupe furent d'abord créées dans la plupart des pays islamiques. Le groupe réalise aujourd'hui un chiffre d'affaires annuel de près de 8 milliards de dollars. L'empire du cheikh Kamel s'étend sur les cinq continents, y compris en Europe [Allemagne (sidérurgie), France (leasing), Angleterre (2 banques), Luxembourg (1 banque), Russie (2 banques)]. Les compagnies d'investissement relèvent de secteurs économiques très divers : assurances et santé, agriculture et mines, médias et information, immobilier et tourisme, industrie et commerce.

¹³ Le contexte de la Tunisie des années 1980 n'était en effet pas favorable à l'investissement et aux vues à long terme. Le Président était déjà très malade et ses ministres se querellaient âprement pour la succession.

¹⁴ Les Saoudiens envisageaient au départ d'investir peu d'argent dans les travaux d'épuration du lac, comptant pour cela sur la mobilisation de l'épargne tunisienne. Mais cela n'aurait pas bien fonctionné. Au cours des années 1980, le succès de la banque du cheikh fut très mitigé, ce qui conduisit ce dernier à mobiliser pour une part des fonds de Jordanie pour financer les travaux d'assainissement du Lac Nord.

¹⁵ Ce projet ne vit pas le jour, d'une part en raison d'un changement de situation en Arabie Saoudite autour des années 1985-86 : l'État saoudien obligea les entrepreneurs du pays à une gestion plus stricte de leurs affaires qui se traduisit par l'arrêt de nombreux projets. D'autre part, une résistance locale au projet aurait eu, en partie, raison de son abandon.

La convention relative à la création de la SPLT fut signée le 9 octobre 1983 en présence du Cheikh Salah Kamel, de M. Mzali, du Gouverneur-Président du Conseil du District de Tunis, du Maire de Tunis et du Ministre des Finances¹⁶. Le capital initial de la société fut fixé à 34 millions de dinars, à partir des estimations du coût de l'assainissement du plan d'eau : 17 millions de dinars furent apportés par les Tunisiens, dont 14 par l'État en nature, correspondant à la valeur des 800 ha de terrains¹⁷ du Domaine Public Maritime, et 3 millions en numéraire par le biais d'entreprises et d'établissements financiers tunisiens, dont la Banque Centrale du pays. 17 autres millions de dinars furent investis par les Saoudiens, dont 16 millions apportés par l'entreprise du Cheikh Salah Kamel et un million par la BEST, une autre entreprise privée saoudienne.

Au regard des attributions que lui conférait la loi tunisienne (loi n°83-110 du 9 décembre 1983), la société reçut trois missions pour mener le projet à son terme. Tout d'abord, elle eut en charge l'assainissement du Lac Nord. Ensuite, elle dut assurer la préparation de la plate-forme foncière des berges, en vue de les rendre aptes à recevoir les infrastructures nécessaires à leur urbanisation. Enfin, elle remplit également la fonction de maître d'ouvrage dans le travail de conception urbanistique. Les conditions réglementaires furent réunies par l'État et les atouts étaient très importants : pas de préalable de restructuration urbaine pour l'aménageur ; des terrains aliénables suite à un changement de statut juridique ; une situation très privilégiée au cœur de la capitale. En revanche, l'espace souffrait d'une image négative pour les investisseurs tunisiens.

Cet acte fondateur soulève quelques interrogations. Tout d'abord, l'alliance de l'État tunisien avec des hommes d'affaires saoudiens pèse lourd dans le cours du projet, dans la mesure où ces derniers sont dans une logique financière de recouvrement des fonds. Le principe de rentabilité doit-il gouverner un projet d'aménagement de plus de 1000 ha au cœur de la capitale ? Ensuite, le projet du Lac Nord fut décidé d'en haut. Un court-circuit s'opéra dans la prise de décision. Le sommet de la hiérarchie décida de l'alliance avec les investisseurs saoudiens, alors même que le District de Tunis et d'autres acteurs locaux défendaient un autre projet. Ces conditions initiales augurent-elles d'un système d'action fermé ?

¹⁶ La presse contribua à la mise en scène et à la publicité de l'événement. Les journalistes reprirent le discours des politiques, notamment celui de M. Mzali : "Le Président de la République est soucieux de voir ce projet prendre corps. Alors même qu'il se trouvait à l'étranger, il n'a cessé d'en suivre la progression et il a été content lorsque je l'ai informé que la cérémonie de signature devait avoir lieu dimanche. Je me suis, quant à moi, enthousiasmé pour ce projet parce que j'y ai vu plusieurs significations : une concrétisation nouvelle et éloquente de la coopération entre la Tunisie et l'Arabie Saoudite pour le bien des Arabes et des Musulmans ; l'enthousiasme, la satisfaction et la hauteur de vue affichés par les deux hommes d'affaires saoudiens à travers ce projet qui consacra la victoire de l'Homme sur la Nature et attestera de sa capacité à changer la réalité. C'est le projet du XX^{ème} siècle" (*La Presse de Tunisie*, 10 octobre 1983). La médiatisation du projet s'est poursuivie activement jusqu'à aujourd'hui.

¹⁷ Ce qui correspond à un prix moyen de 1,75 DT/m² (soit 1,33 euro/m²).

6.1.2. De la "restauration" à une politique de valorisation du Lac Nord : quel modèle d'aménagement ?

La "restauration" du Lac Nord : une action nécessaire devenue une référence de l'ingénierie technologique

Le sauvetage de l'écosystème se déroula d'avril 1985 à avril 1988. H. Bourguiba en donna le coup d'envoi le 18 avril 1985. Suite à un appel d'offre international, les travaux furent réalisés par un groupement de cinq entreprises hollandaises appelé *The Lake Group*. Et le suivi et le contrôle de l'opération furent assurés par l'Ingénieur Conseil *Halcrow and Partners*. L'action s'articula à la restructuration complète du réseau d'assainissement de la capitale qui incombait à l'État. Le système mis en place fut basé sur les échanges entre le lac et la mer, grâce au fonctionnement d'un certain nombre d'ouvrages d'art. Le maître d'œuvre eut à sa charge l'approfondissement par dragage d'une grande partie du plan d'eau (environ 10 millions de m³) afin d'améliorer la circulation de l'eau et évacuer les boues organiques qui concentraient la pollution de plus d'un siècle ; le dragage du canal d'échange avec la mer situé à Khereddine ; la mise en place de "portes à marée" (écluses) à fonctionnement unidirectionnel au niveau dudit canal pour forcer le renouvellement des eaux et les échanges avec la mer ; la remise en état des clapets à Tunis-Marine ; la construction d'une digue de séparation scindant le plan d'eau en deux parties et imposant un sens de circulation hydraulique ; l'amendement de terrains et la modification de la ligne des berges pour éviter la stagnation des eaux ; et, enfin, la création de déversoirs d'orage et la protection des berges par des structures en enrochements et par un mur de soutènement (SPLT, 1999). La planche 33 illustre les travaux réalisés.

500 ha furent ainsi récupérés sur un lac devenu propre et apte à la baignade, qui avait initialement une superficie de 3000 ha. Le total de la superficie aménageable des berges fut porté à 1600 ha, répartis entre les communes de Tunis et de La Goulette, soit 8 % des surfaces urbanisées dans le Grand Tunis en 1998 (chiffre SPLT, 1998). Doté d'un nouveau système de fonctionnement naturel, l'écosystème fut complètement reconstruit. Le coût total des travaux atteignit près de 60 millions de dinars¹⁸, dépassant largement des prévisions qui étaient de l'ordre de 40 millions de dinars. Cette différence s'explique par la dévaluation du dinar et l'augmentation des taxes tunisiennes.

Aucun débat, aucune étude d'impact sur l'environnement ne furent faites en amont des travaux au moment de la définition des modalités de l'intervention sur le milieu. Et *a posteriori*, la SPLT ne fit état d'aucun impact négatif.

¹⁸ 60 millions de dinars tunisiens équivalent environ à 45,7 millions d'euros.

Planche 33. L'assainissement du Lac Nord de Tunis (1985-1988)



Photo 1 : Enrochement sur les berges nord-ouest



Photo 2 : Dragage en opération

Plan des travaux
d'assainissement du Lac Nord

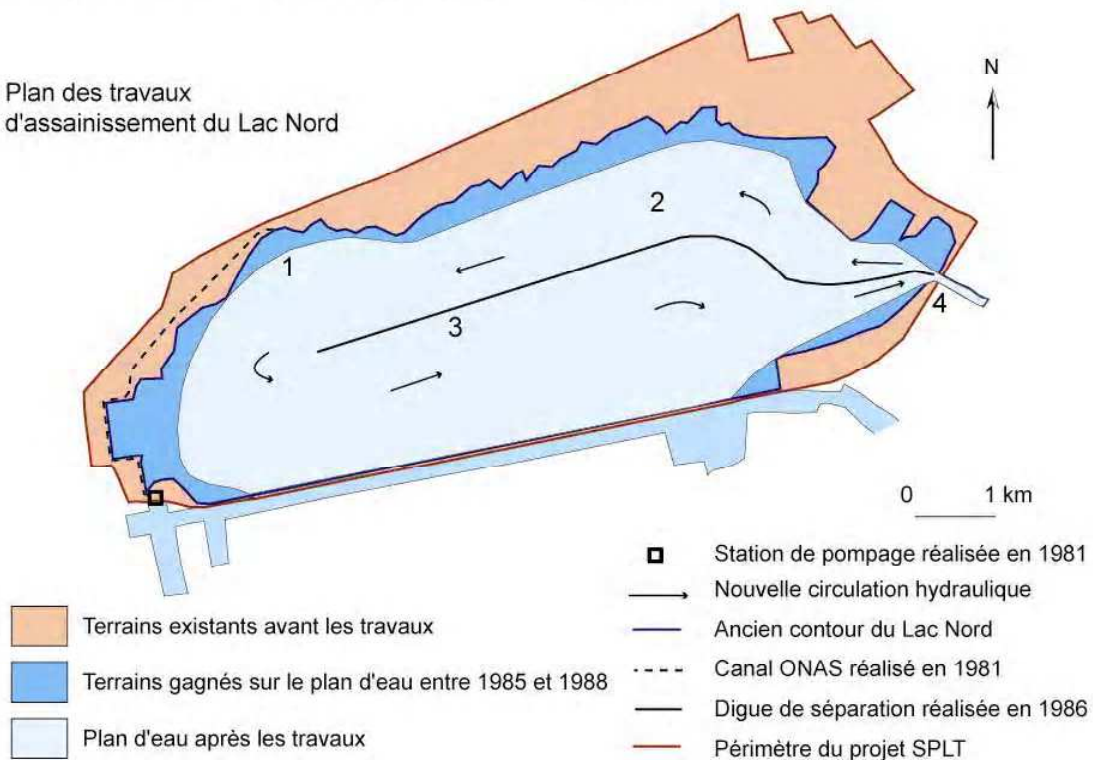


Photo 3 : Digue de séparation



Photo 4 : Ecluse située au Canal de Khereddine

Planche 34. Le Lac Nord, avant, pendant et après les travaux d'assainissement



Le Lac Nord dans les années 1970. Au premier plan de la vue aérienne, les berges insalubres jouxtent la voie express qui relie Tunis à la banlieue nord. Au fond, on distingue la sebkha Sijoumi. Crédit photo : Groupe 8, 1977



Assainissement du Lac Nord et remblaiement des berges (1985-1988). Au premier plan, les bâtiments de la Garde Nationale et la voie express Tunis-La Marsa. Au second plan, on distingue une drague et les conduites de refoulement des eaux pour assécher les berges. Crédit photo : SPLT, 1988



Le Lac Nord "restauré" dans les années 1990. Au premier plan de la vue aérienne, l'hypercentre et les alentours de l'avenue Mohamed V bordée de palmiers. Au second plan, les réserves foncières de la SPLT, suite aux travaux d'assainissement. Crédit photo : J. Abdelkafi, 1997

Différents travaux universitaires¹⁹, tout comme une série de contrôles et analyses effectués par le laboratoire de la SPLT et l'Institut Pasteur de Tunis, validèrent la réussite du système sur un certain nombre de critères retenus : diminution des fluctuations de la salinité et de la température de l'eau, absence d'anoxie et du manque d'oxygène dissout en saison estivale, nette amélioration de la transparence de l'eau et réduction importante des teneurs des eaux en substances nutritives. Les résultats de ces études montrèrent ainsi l'atténuation des facteurs d'eutrophisation, une amélioration globale de la qualité des eaux, de la diversité biologique (plus de 35 espèces de poissons recensées en 1995 contre 24 en 1986, et 38 espèces végétales en 1995 contre une dizaine au début des années 1980) et de la dynamique des peuplements végétaux (une régression nette de la biomasse totale des algues vertes : 15000 tonnes de poids humide en période de croissance maximale en 1997 contre 45 000 en 1984). En outre, l'algue verte *Ulva*, indicatrice de forte pollution, disparut pratiquement, remplacée par l'algue filamenteuse *Chaetomorpha* et des plantes phanérogames enracinées (planche 35).

Un programme de maintenance en vue d'assurer la durabilité du nouvel état d'équilibre de l'écosystème fut établi par la SPLT avec le maître d'œuvre et l'Ingénieur Conseil. Le coût annuel fut de l'ordre de 500 000 dinars, à la charge de la SPLT depuis 1994, suite à la fin de la période de garantie assurée par le maître d'œuvre.

Dans le domaine de la restauration des milieux, l'intervention sur le Lac Nord est aujourd'hui présentée comme une référence par les pouvoirs publics à l'occasion de différents séminaires internationaux, comme celui organisé à Sousse en 1997 dans le cadre du programme MedWet 2²⁰. Et cette action sur le milieu sert de modèle pour l'assainissement du Lac Sud²¹.

L'élaboration d'une politique de "valorisation" du plan d'eau : quand la gestion intégrée cache une exploitation maximale de la nature

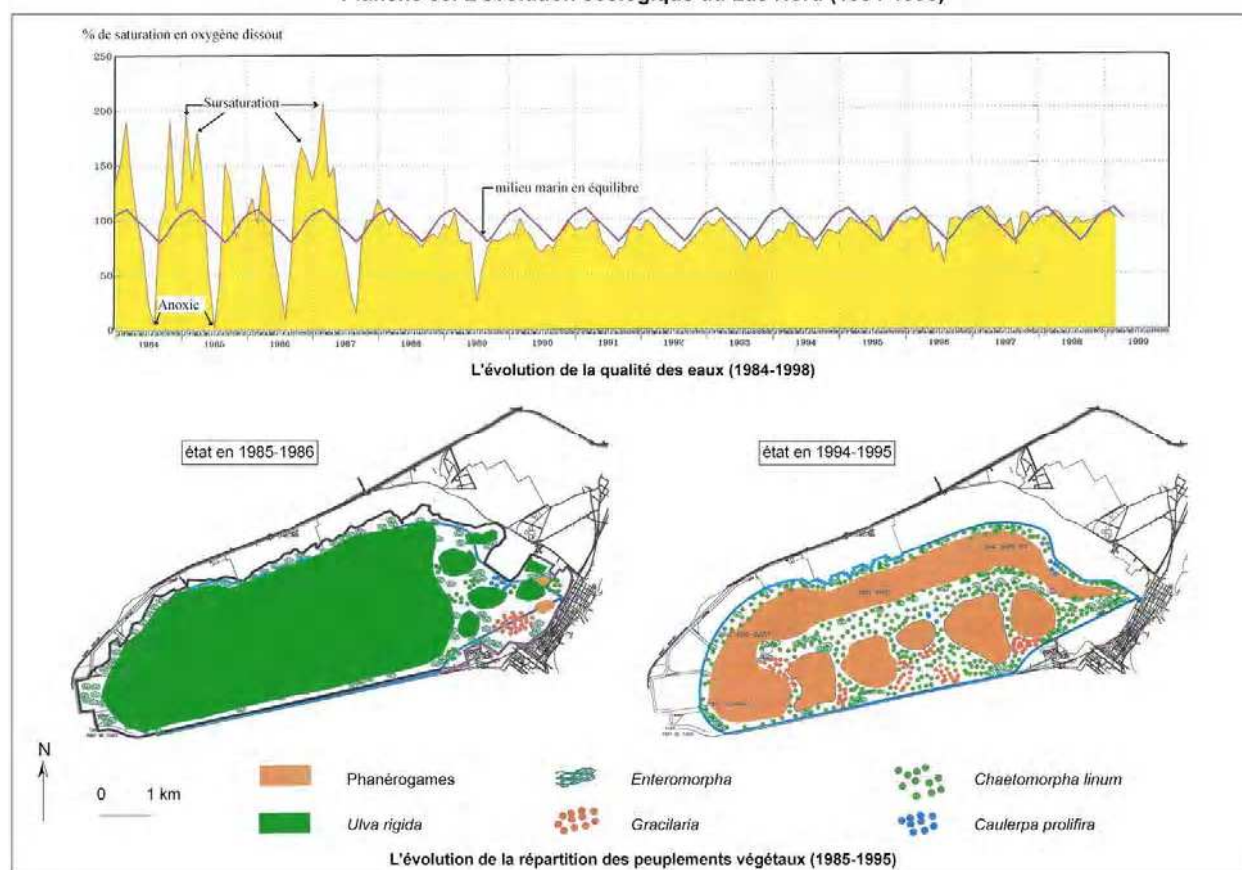
Dans les années 1990, la SPLT reçut plusieurs demandes d'autorisation de lancement d'activités de loisirs sur les berges et le plan d'eau. L'aménageur réserva sa réponse tant qu'un schéma directeur de développement du plan d'eau n'aurait pas été arrêté et que la question de la concession du plan d'eau, géré initialement par l'Office National des Pêches, n'aurait pas été réglée. La Direction de l'Exploitation du Lac de la SPLT lança, à partir de 1996, une étude sur les possibilités de "valorisation" du plan d'eau avec l'ambition de mettre en place une "gestion intégrée" conciliant exploitation et protection de l'écosystème.

¹⁹ Voir la thèse de T. Ben Charrada, 1997, *Étude hydrodynamique et écologique du complexe petit golfe-lac de Tunis. Contribution à la modélisation de l'écosystème pélagique des eaux côtières-petit golfe de Tunis*, Thèse de Génie Hydraulique, ENIT, 384 p.

²⁰ Voir Ben Maïz N., 1997, "Le Lac Nord de Tunis : un milieu en mutation", *Gestion et Conservation des zones humides tunisiennes*, Actes du Séminaire organisé à Sousse, Direction Générale des Forêts, WWF, Med Wet 2, pp. 77-84.

²¹ Cf. *infra* : Chapitre 6, § 6.2.1.

Planche 35. L'évolution écologique du Lac Nord (1984-1998)



Source : SPLT, 1998

Pour le maître d'ouvrage, l'étude vise à fournir aux futurs exploitants du plan d'eau et aux futurs décideurs une base rationnelle et commune d'évaluation de la faisabilité des futurs projets d'activités intéressant le Lac Nord, qui ne sont pas forcément compatibles entre elles, ni avec la protection de l'écosystème (SPLT, 1999, p. 15).

Un groupement de bureaux d'études associés tuniso-français remporta l'appel d'offres²². L'enjeu de l'étude est aussi institutionnel. En 1997, l'initiative du Ministère de l'Agriculture d'accorder l'autorisation et la concession du plan d'eau pour la seule exploitation halieutique constitua une sonnette d'alarme (GEOIDD, 2001, p. 31). La SPLT souhaitait qu'un opérateur unique soit choisi pour garantir une gestion qui dépasse les visions sectorielles des acteurs et permette le développement d'activités complémentaires. Cet opérateur accorderait les autorisations aux investisseurs potentiels.

De 1996 à 2002, l'étude s'est déroulée en trois phases. La première phase est une synthèse des données existantes et une analyse de l'état actuel du lac. Les caractéristiques du milieu physique et l'exploitation actuelle du lac sont étudiées. Sont évoqués les objectifs et les critères recherchés, les moyens et le besoin d'une gestion appropriée. La deuxième phase est l'établissement d'un schéma directeur qui définit les activités à développer et l'analyse de leurs compatibilités et de leurs impacts. Enfin, la troisième phase est une proposition de modèle de gestion pour une exploitation dite "durable". Sont étudiées les mesures à exiger du promoteur (présentation détaillée du projet, respect du cadre du projet, préservation de l'environnement, respect des normes définies), les rôles de l'opérateur responsable de la gestion du plan d'eau, la définition des moyens de surveillance et le contrôle des activités.

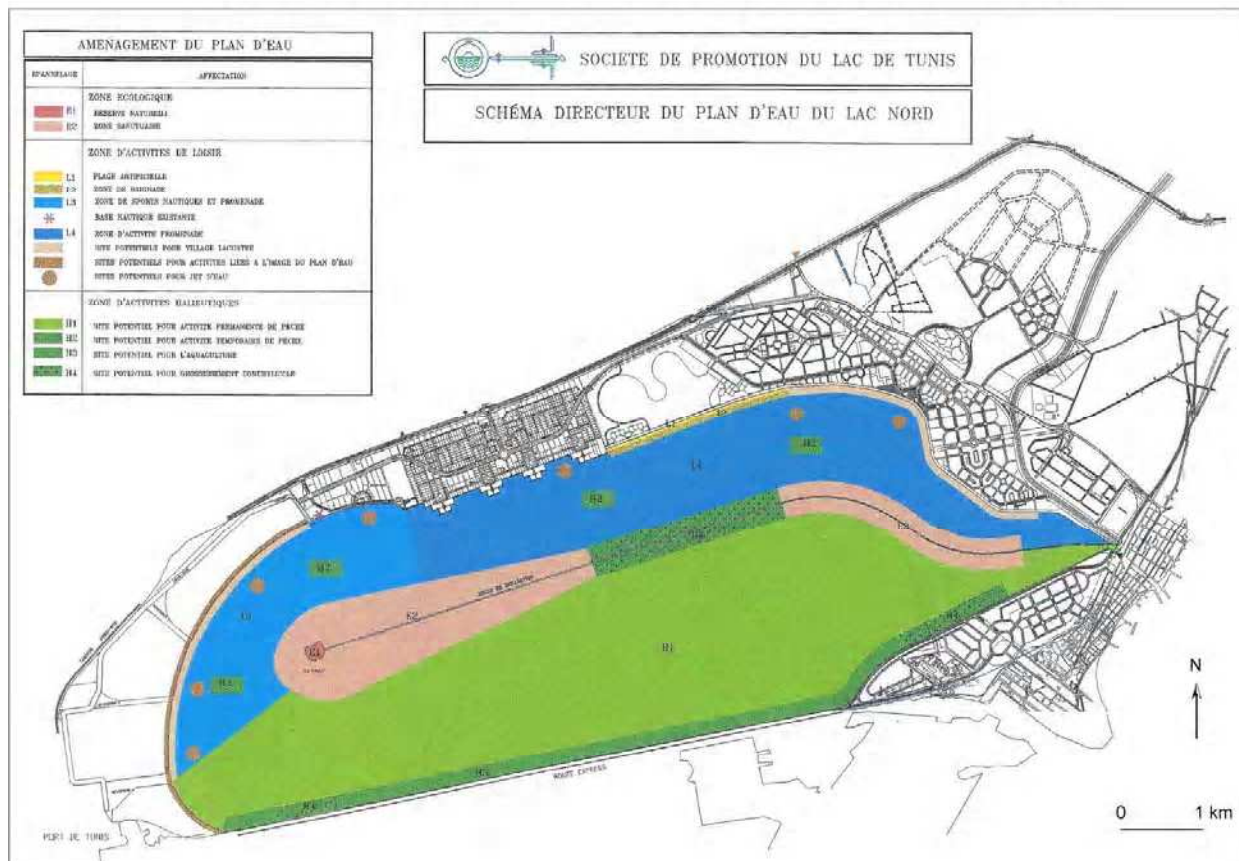
Après identification des possibilités d'exploitation en milieu lagunaire à travers des exemples étrangers²³, l'étude propose la promotion de trois types d'activités : écologiques, ludiques et halieutiques. Le plan ci-joint localise leur développement (planche 36).

Inédites, les activités dites "écologiques" sont valorisées par le biais de la création d'une réserve naturelle (appelée zone sanctuaire) autour de l'île de Chikly et de la digue centrale. Il est question de créer des îlots de tranquillité pour la nidification des oiseaux migrateurs, des périmètres de mini-zones humides pour tenter le repeuplement des limicoles, et des sentiers de nature longitudinaux et transversaux pour l'observation par le public de la flore et de l'avifaune. La chasse pourrait être possible, mais avec des restrictions.

²² Il s'agit d'un groupement de bureaux d'études, GEOIDD et SIRUS, deux bureaux tunisiens qui se sont associés à un bureau français, CREOCEAN, et à J.-M. Ruols, architecte français.

²³ Les auteurs de l'étude prirent exemple sur les milieux lagunaires qui présentent des caractéristiques similaires à celles du Lac Nord (la lagune d'Orbetello au sud de la Toscane, les étangs de Thau, Prevost, Villepey, Biguglia, du Languedoc-Roussillon, et de la Corse, le lac Melah situé près d'El Kalah en Algérie, le lac Nador au Maroc, et les lacs Maryut et Borullus dans le delta du Nil).

Planche 36. Schéma directeur des activités à développer sur le plan d'eau du Lac Nord



Source : Géoidd-Créocéan-Sirus, 1998 (pour la SPLT)

Ce qui est appelé "activités écologiques" correspond en réalité à des activités de loisirs de nature. Les auteurs font de l'écosystème un support pour développer ce type d'activités destinées aux citadins. Envisager de tels aménagements, fussent-ils "légers", est-il souhaitable compte tenu de la petitesse de cet espace insulaire et de la fragilité de la digue récemment construite ? Sanctuariser, au nom de l'écologie, un ouvrage comme la digue de séparation n'est-il pas un alibi ?

Principal enjeu en termes de retombées économiques, les activités dites "de loisirs" sont projetées dans le bassin nord du Lac, afin qu'elles s'intègrent aux berges urbanisées : village lacustre, restaurant flottant, parc d'attraction aquatique thématique (piscine à vagues, toboggans, musée des lagunes, aquarium, musée de la pêche...). Les activités nautiques sont également privilégiées. La baignade devrait être possible au bord de plages artificielles, projetées sur des secteurs concentrés de la zone nord-est. Les activités de thalassothérapie et de thermalisme sont aussi évoquées. Ne risquent-elles pas, en dépit des précautions théoriques prises par les auteurs, de générer d'importants conflits d'usage avec les activités halieutiques qui existent déjà ?

Déjà existantes pour une large partie, les activités halieutiques devraient être diversifiées dans le bassin sud du Lac Nord : culture des algues, conchyliculture (ostréculture, mytiliculture), pisciculture et aquaculture extensive ou intensive. Toutefois, l'exploitation projetée est massive et les auteurs ont conçu des formes de mise en valeur plutôt fortement polluantes dans un milieu fermé comme le Lac Nord.

Au final, le plan du schéma directeur est la représentation idéale d'un plan d'eau rationalisé. Aucun secteur de l'écosystème n'est laissé au hasard. Tout est passé au crible de l'aménagement. N'aurait-on pu envisager des secteurs non aménagés, d'autant que la lagune reste le seul espace qui permet l'auto-épuration des eaux ? En concertation avec le maître d'ouvrage, les auteurs de l'étude ont livré un développement sectorisé selon une logique classique de *zoning* qui juxtapose les usages. Est-ce cela de la "gestion intégrée"²⁴ ? Le découpage proposé est-il pertinent par rapport à la problématique de la protection de l'écosystème et à la question des conflits d'usage, pourtant évoquée par les auteurs ?

Il semble bien que l'intégration prônée se limite ici à réduire l'écosystème à son potentiel exploitable pour des activités marchandes diversifiées. L'exploitation projetée du milieu est maximale, même si elle est rationnelle, avec tout le panel des activités possibles en milieu lagunaire. Les auteurs ne prennent pas en compte l'intégration des échelles géographiques du plan d'eau avec l'environnement maritime et les bassins versants. Les termes de référence de

²⁴ La Commission Européenne a défini les grands principes d'une Gestion Intégrée des Zones Côtières : adopter une perspective large pour traiter des problèmes connexes, fonder les décisions sur des données et des informations fiables, s'efforcer de travailler en synergie avec les éléments naturels, être en mesure de répondre à des évolutions imprévues, prévoir la participation de tous les acteurs à toutes les échelles, avoir recours à différents instruments (législation, planification, campagnes d'information, actions 21 locales,...). (Commission Européenne, 2001, *Qualité des zones côtières*, Luxembourg, Office des publications officielles des Communautés européennes, 29 p.)

l'étude évacuent la question des risques et des échelles temporelles du développement de la lagune. Du reste, aucun scénario d'évolution n'a été conçu. Il pourrait être judicieux de répondre à des risques tels que l'élévation du niveau moyen des mers, d'envisager dynamiquement et en interaction les composantes de ce milieu fragile et leur capacité de réaction par rapport aux formes du développement projetées. Enfin, l'intégration des acteurs s'est limitée à n'impliquer que les acteurs institutionnels et, indirectement, les investisseurs privés. Le principe de précaution ne fonde donc pas la planification du plan d'eau : l'aménageur devrait faire preuve de circonspection à moins d'être entièrement sûr qu'un projet n'endommagera pas la lagune

L'exploitation du plan d'eau a tardé en raison d'un problème crucial d'attribution de la concession de celui-ci, dont nous reparlons plus loin²⁵, car il met en lumière le système d'action. L'enjeu est de taille : le plan d'eau attise, depuis la dernière décennie, les convoitises d'entrepreneurs et, en même temps, la maintenance du plan d'eau est impérative pour garantir la vente des lotissements des tranches à venir. L'étude pose ainsi les jalons d'une gestion par un opérateur unique. Cette nouvelle politique augure également d'un bouleversement à court terme des usages et des représentations d'un espace qui n'a jamais été réellement approprié par les Tunisois jusqu'ici.

6.1.3. Vendre des terrains pour rentabiliser le projet : options et écritures urbanistiques

Années 1980 : La vision fondatrice d'un architecte danois

A la demande des Saoudiens, Hans Barreth se vit confier, de gré à gré avec la SPLT, la mission de maître d'œuvre unique. A la lumière du récit qu'en fait son concepteur et des figures produites, quelle fut la vision de l'architecte danois²⁶ ? La production graphique de l'architecte est assez abondante et traduit, mieux que n'importe quel autre support, une représentation de l'espace projeté. Plusieurs types de figures furent réalisées : des croquis, des maquettes, un grand nombre de perspectives très travaillées qui présentent le lac et des segments du linéaire des berges, et une série de plans-masses pour l'ensemble de la zone du Lac Nord, ainsi qu'à une échelle plus grande pour les différentes tranches de lotissements prévues.

Le rapport de présentation du plan d'aménagement général, rédigé par H. Barreth, est une mise en intrigue de l'opération. Pour lui, il s'agit d'une solution urbanistique d'une grande nouveauté qui apporte "une rupture dans la continuité" (Barreth, 1984, p. 5). Le projet du Lac Nord reprend, en effet, l'option d'aménagement préconisée dans le PRA, à savoir contrecarrer le mouvement de développement urbain dans le sens nord-sud, pour le remplacer par une action

²⁵ Cf. *infra* : Chapitre 7, § 7.1.3.

²⁶ En mai 2001, H. Barreth nous a accueilli pendant une semaine à la Villa Laurie, son atelier à Mougins. Nous avons pu avoir accès à une série de documents essentiels et effectuer plusieurs entretiens avec l'architecte, qui a été très éclairante pour décrypter les plans d'aménagement et recontextualiser la position et la vision de cet homme de l'art. Nous sommes sensibles au fait que, plus de dix après, le discours *ex post* de H. Barreth reconstruit dans une large mesure le réel *a posteriori*.

volontaire et structurante dans le sens ouest-est, dans le but d'intégrer la grande ligne de force : La Kasbah-La Médina-Avenue Bourguiba-Le Lac-La Goulette. La rupture est mise en scène, par l'utilisation de la diachronie, pour reconstruire un historique des relations de Tunis et de son lac.

Trois phases sont distinguées (planche 37). Dans un premier temps, H. Barreth reprend l'idée assez convenue d'une ville qui tourne le dos à son lac, dont nous avons discuté la pertinence dans un point précédent :

"Dans ses périodes de conquête, la ville de Tunis considère le lac comme une opportunité foncière. En le remblayant pour l'investir, elle ne fait que repousser une frontière considérée comme élément dévalorisant" (Barreth, 1984, p. 6).

Un croquis représente la structure urbaine en éventail. La deuxième phase correspond au PRA de 1977 dont l'architecte fait une lecture très fantaisiste :

"La ville régénère son site par une action de défense antipollution, mais le plan d'eau s'étale à côté de la ville et ne servira de support, au mieux, qu'à des quartiers nouveaux. La logique urbaine est celle d'une opportunité foncière, et non celle d'un agrément ou d'une intégration économique. Le danger est clair : le Lac dans sa totalité est perçu comme une immense réserve foncière à l'échelle d'une mégalopolis [sic]. Rien ne pourra arrêter le mouvement de colonisation : l'effort antipollution aura été vain, car le lac ne sera pas "consommé", mais seulement foncièrement investi. L'image de Tunis ne sera pas changée, si l'urbanisation s'installe sur des "quais" sans "consommer" le plan d'eau" (Barreth, 1984, p. 10).

Deux croquis illustrent cette interprétation très éloignée du discours du District de Tunis. L'un figure la zone de colonisation des berges, l'autre, la dégénérescence du site, par la représentation du lac en cours de remblaiement, voué à terme à sa disparition.

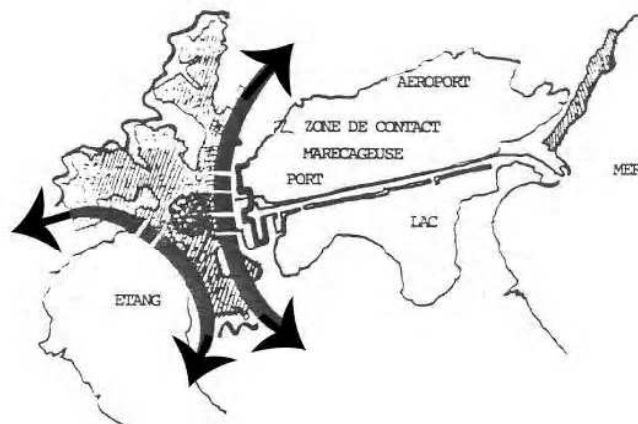
Ce propos général est assez surprenant, bien que l'on voie bien sa fonction de légitimation de l'aménagement à venir dans l'économie du récit. L'objectif est de rompre avec cette urbanisation de "quai" : empêcher de gâcher cet élément par un mouvement de conquête urbaine spontanée, plus ou moins anarchique. Le projet d'aménagement du Lac écrit la troisième étape du récit :

"Le projet "Lac de Tunis propose de créer et de rentabiliser un "ensemble urbain" polyfonctionnel relié à la ville actuelle par un traitement fort à caractère économique. Il s'agit de "faire rentrer le lac dans Tunis" au lieu et place de se servir du lac pour étendre Tunis. La différence est fondamentale : ici le plan d'eau devient élément d'intégration urbaine de la ville étendue et promue. Toute l'économie du projet tend vers ce but : chaque élément de programme se veut résolument urbain (loisirs, logements, activités tertiaires voire secondaires, activités internationales). Le lac assorti de son système de transport terrestre et maritime devient alors l'élément de liaison fondamental, l'épine dorsale, la ligne de force de la ville" (Barreth, 1984, pp. 11-12).

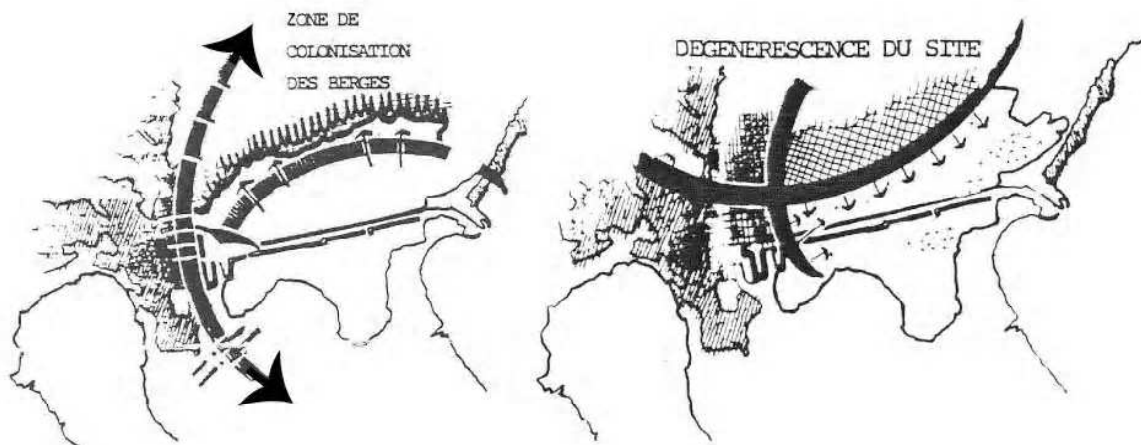
Le volontarisme est signifié par des verbes d'action ("créer", "rentabiliser", "faire rentrer", "étendre"). Le champ lexical de la conquête est prégnant. La topique futuriste est très présente, sur le mode du "déjà là". Par le dessin, H. Barreth représente l'intégration du lac à la ville.

En somme, cette mise en récit fonctionne sur le registre de la justification, et articule, pour ce faire, la reconstruction des relations de Tunis à son lac, mêlant le réel, l'imaginaire et le prospectif, et des croquis qui redoublent la charge du texte par l'image.

Première phase : La ville tourne le dos au Lac et fuit sur les côtés



Deuxième phase : Le Plan Régional d'Aménagement (1977) et ses conséquences



Troisième phase : Le projet "Lac de Tunis", faire "rentrez le Lac" dans Tunis



Source : Barreth, H., 1984, *Projet d'Aménagement Lac de Tunis*, Rapport de présentation, SPLT, 56 p.

L'hypothèse de travail initiale fut, pour le maître d'œuvre, de créer les conditions d'une rentabilité promise à son client saoudien. Il eut carte blanche pour proposer à l'aménageur un aménagement de tout le site. Le document 9 présente les caractéristiques principales de l'opération. Dans sa version finale, en 1986, pas moins de 6,5 millions de m² de Surfaces Hors Œuvre (SHO) étaient projetés sur 688 ha, soit 43% de l'assiette foncière du projet. Et, près de 40% de la superficie étaient réservés aux espaces verts. Contre toute attente, la proposition de H. Barreth ne se traduisit pas par une urbanisation massive des berges. La programmation ne reflète pas la recherche d'une rentabilité maximale²⁷. Le plan-masse de l'ensemble de l'espace des berges du Lac Nord représente les partis de cet aménagement discontinu qui alterne zones dites "naturelles" et lotissements urbanisés, et utilise de nombreuses typologies architecturales et urbanistiques d'échelles complémentaires (du R+2 au R+18). La complémentarité fonctionnelle des secteurs du projet se traduit par un *zoning* très précis du site (planche 38).

À la lecture du plan d'aménagement d'ensemble se dégage une forte impression d'unité urbanistique et une véritable cohérence. □u moyen de formes urbaines recherchées, le maître d'œuvre a cherché à construire un dialogue de la ville projetée avec le plan d'eau. Tout un vocabulaire est exploré, associant des rentrants, des sortants, des canaux et des échappées visuelles. L'architecte a véritablement sculpté dans le linéaire du front d'eau, guidé par son idée de faire "rentrer le lac" dans la ville. Chaque zone du projet est nettement identifiable, unifiée par un traitement formel spécifique (des avancées en triangle pour la zone sud, quatre avancées géométriques en pyramides pour la zone nord²⁸...).

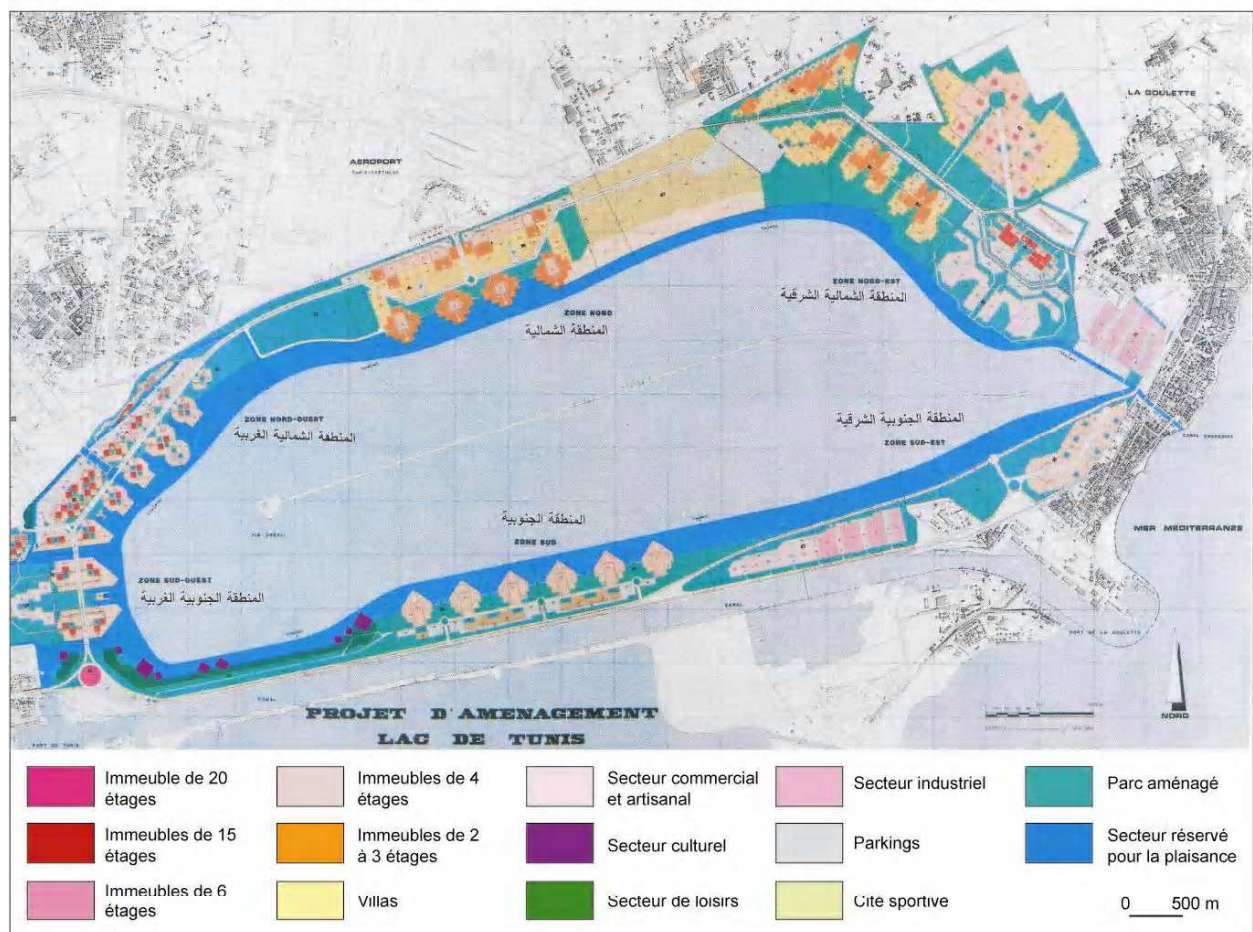
La politique du maître d'œuvre fut de promouvoir des équipements de prestige à rayonnement national et international pour renouveler l'image du Lac. H. Barreth imagina la conception d'un Centre International des Expositions et d'un centre de culture. Pour le premier bâtiment, il projeta, en direction du plan d'eau, un grand parc central, composé d'une enfilade de bassins d'eau et de fontaines en cascade, encadrés de palmiers et de petits jardins abritant des restaurants et des cafés desservis par un petit train. À l'extrémité de la perspective, des jardins insulaires proposaient des jeux et sports nautiques, des spectacles et différents kiosques pour les visiteurs. Le Centre Bourguiba, prévu à l'extrémité de l'avenue Bourguiba, fut également conçu dans un souci de dialogue avec l'élément aquatique : jardins, dômes pour accueillir les conférences, musée, théâtre et salle de concerts étaient prévus au bord du plan d'eau.

²⁷ H. Barreth proposa au maître d'ouvrage deux possibilités pour rentabiliser le projet : soit la vente progressive des terrains sur vingt ans avec des profits à moyen et long terme, soit la construction de trois projets de prestige qui remboursaient l'essentiel des investissements engagés pour les travaux d'assainissement ; l'engouement pour le projet aurait permis de vendre rapidement les terrains. Ces trois projets étaient le centre d'affaires Habib Bourguiba, une Foire internationale et un parc d'attractions sur le lac. Il monta des études avec T. Haddad, architecte tunisien, pour la Foire de Tunis et le centre H. Bourguiba. Mais cette seconde proposition n'éveilla que peu l'intérêt des Saoudiens. Seule la Foire, qui était lancée, fut finalement construite.

²⁸ Il en est d'ailleurs resté la trace pour les lotissements de la zone nord, qui ont été les seuls lotissements construits d'après le plan Barreth. Nous y reviendrons plus longuement dans le Chapitre 9.

Superficie	1600 ha de terrains + 2500 ha de plan d'eau		
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> - Un contexte d'une demande en logements soutenue - Une situation charnière entre le centre-ville et la banlieue nord - Aucun préalable de restructuration urbaine 		
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - Deux zones de servitudes aériennes - Des secteurs inondables - Des contraintes géotechniques (tassement des remblais) 		
Options	<ul style="list-style-type: none"> - Aménager tout le périmètre des berges - Aménager le plan d'eau lui-même - Implanter des activités complémentaires garantes d'une organisation cohérente entre des secteurs spécialisés 		
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un ensemble urbain polyfonctionnel relié à la ville actuelle - Faire "rentre le lac" dans Tunis en intégrant le plan d'eau à la ville - Promouvoir l'image de marque de Tunis par la création d'équipements d'excellence 		
Tranches	7 zones		
Les zones nord-ouest et sud-ouest	Le Centre International et le quartier des affaires : ces deux zones assurent l'extension devenue indispensable du centre-ville de Tunis. Sont projetés : le nouveau centre Habib Bourguiba, des ensembles d'immeubles de bureaux et d'hôtels de haut standing et de logements collectifs en bordure du Lac et derrière le canal de l'ONAS (R+5 à R+13), et un centre commercial et artisanal.		
La zone nord	Le quartier du Golf Club : essentiellement résidentiel et de très haut standing, cet espace est doté d'un ensemble de logements à faible densité individuels et semi-collectifs. Des zones de sport, un golf et des parcs entourent le quartier.		
La zone nord-est	Un quartier résidentiel moyen standing est projeté : habitat collectif et villas individuelles sont programmés, ainsi que tous les équipements.		
Les deux zones sud-est	Le Centre d'Activités Carthage 2000 : cet espace regroupe un centre d'expositions internationales, un centre de bureaux, de commerces et d'hôtels associé à un World Trade Center, des zones artisanales et industrielles en lien avec le port de la Goulette.		
La zone sud	Sont projetés, le long du Canal de Navigation, des espaces verts et des terrains de sports, des logements (faible et moyenne densité), un débarcadère avec un centre hôtelier et des commerces.		
La zone du plan d'eau	Une aire de protection autour de l'île de Chikly et un secteur de pisciculture sur la partie est du plan d'eau sont projetés. Des loisirs nautiques sont également prévus.		
Échéances	Travaux échelonnés de 1986 à 2000		
Objectifs	300 000 habitants et 136 000 emplois		
Référentiels	Venise, Médina arabe		
Programmation spatiale	- Habitat (individuel, semi-collectif, collectif)	3 278 470 m ²	43 %
	- Activités (affaires, commerces, services, artisanat et industrie, hôtellerie, animation et loisirs)	2 355 958 m ²	
	- Équipements (administration, enseignement, culture, religion, sports)	709 475 m ²	
	<u>Total Surfaces Hors Œuvre</u>	6 343 903 m ² (688,6 ha)	
	Espaces verts (parc urbain, jardins publics de quartier, golf, protection des voiries)	623,45 ha	39,3 %
	Infrastructures (voiries piétonnes et autoroutières, parkings, bassins d'écrêtement)	281,84 ha	17,7 %
	Total superficies aménageables	1593,87 ha	100 %

Planche 38. Plan d'aménagement général des Berges du Lac Nord



Source : H. Barreth, 1986

Le concepteur chercha à composer avec les objectifs démographiques, économiques et financiers. La rationalité apparente du projet ne doit cependant pas cacher la dimension utopique du projet de l'architecte, d'une part, à travers un processus de capitalisation de référentiels urbains archétypaux, et, d'autre part, par la construction de nouveaux mythes mobilisateurs. Le concepteur récupéra des figures spatiales prestigieuses :

"L'urbanisation de cette ville nouvelle d'environ 250 000 habitants est résolument moderne avec la création de quartiers différenciés. (...) Mais l'on retrouvera également dans ce choix urbanistique un passé prestigieux, ainsi les cités lacustres construites au fil de l'eau, telle Venise, dont les bâtisseurs s'inspirèrent aussi de l'art phénicien, ou encore, vision moderne de la Médina, les quartiers commerçants, lieux de rencontre traditionnels, dont les rues piétonnes en arcades protégeront du grand soleil promeneurs et clients" (Barreth, 1986, Brochure *Tunis Bourguiba*).

L'architecte recourut à des modèles historiques valorisés afin de promouvoir son projet, pourtant très moderne. Au-delà d'une contradiction apparente, Venise et la médina sont ainsi convoquées dans l'ordre du discours pour légitimer le projet et fabriquer une continuité qui relève purement du mythe. D'autres mythes mobilisateurs sont par ailleurs créés. Les chiffres clés du projet, mentionnés plus haut, ont pour fonction de produire du mythe. Les figures projectuelles participent également à ce processus²⁹. Prévisions chiffrées et plans construisent le concepteur en héros démiurge. Ces mythes doivent mobiliser les entrepreneurs, les investisseurs, et la société dans son ensemble. Le fantasme de l'équilibre du territoire fonde également la valeur du projet. À travers les figures qu'il dessine, par l'utilisation de couleurs différenciées qui représentent des secteurs aux fonctions diverses, l'auteur communique intentionnellement cette idée d'un espace projeté équilibré. S'ajoute le fantasme d'un espace qui évacue le social et où seule prime la belle forme garante d'une bonne société.

Le plan-masse marque la prévalence d'un urbanisme de composition qui suscite plusieurs critiques de fond. L'échéancier des réalisations est très court et donne à la ville un avenir figé et prédéterminé. L'espace du projet est conçu par l'architecte indépendamment du contexte, de la société et des autres territoires : seulement 3 pages du rapport de présentation y sont consacrées sur les 55 pages qu'il contient. La conception d'ensemble tend à produire un espace clos, circulaire, bien délimité par la zone de l'aéroport, le centre-ville, la digue et le canal de navigation et la commune de la Goulette, mais déconnecté en partie du reste de la capitale. Le principal défaut du projet est d'intégrer uniquement l'échelle internationale, par le biais d'une politique de grands équipements de prestige et d'une programmation destinée à attirer les investisseurs étrangers (plus d'un million de m² de bureaux étaient projetés), sans se soucier assez des échelles locale et régionale. Le plan d'aménagement général représente un morceau de ville à venir déjà très (trop) finalisé, avec la définition d'une programmation précise très rigide,

²⁹ A. Sallez distingue deux mythes présents dans la plupart des projets urbains : le volontarisme politique et l'équilibre du territoire (Sallez A., 1996, "L'imaginaire des projets urbains", in Derycke, P.-H., Huriot, J.-M., Pumain, D., *Penser la Ville. Théories et modèles*, Paris, Anthropos, collection Villes, pp. 173-199. "Plans, prévisions, prospective ont en commun, sinon toujours, du moins dans la plupart des cas, de se trouver détachés avec le temps des conditions de leur production et de prendre valeur de mythes, à tel point que bien des hommes politiques et des aménageurs en arrivent à créer plus ou moins consciemment des mythes aux vertus mobilisatrices (...) ou anesthésiantes" (Sallez, 1996, p. 174).

qui ne prend pas en compte les projets immobiliers alors en cours, ni les orientations stratégiques du PRA.

H. Barreth eut une vision fondatrice qui fut abandonnée dans ses grande lignes à la fin des années 1980³⁰. Toutefois, son travail servit de base à la refonte des plans d'aménagement des zones ouest et est. Au cours des années 1990, l'évolution formelle du projet fut plus que notable. Et les options et les écritures urbanistiques se renouvelèrent dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre fragmentée, attribuée à des Tunisiens.

Années 1990 : Évolution formelle du projet et maîtrise d'œuvre fragmentée

En 1993, puis en 1997, deux "pointures" tunisiennes de l'aménagement se virent confier la refonte de la conception des zones ouest et est du projet. Jusqu'à quel point la vision de H. Barreth fut-elle remise en cause ? Quels furent les partis d'aménagement et les principales options de ces nouveaux maîtres d'œuvre ?

En 1993, la SPLT lança un appel d'offres international pour réactualiser l'étude de l'aménagement des zones nord-est / sud-est du Lac Nord. Jellal Abdelkafi, paysagiste de formation, mais aussi architecte-urbaniste³¹, emporta le marché en s'associant au bureau d'études Studi Ingénierie en charge des études techniques³².

Afin de légitimer son action, J. Abdelkafi justifia l'abandon pur et simple du plan Barreth, dont il ne conserva aucun des aspects, que ce soit au niveau de la composition, de la programmation ou du parti général. Il convoqua des raisons externes et internes à l'espace du projet. D'une part, le déclassement de 300 ha de terres agricoles, accolées aux terrains de la SPLT, en zones à urbaniser confiées à l'AFH, invitait le concepteur à réactualiser la composition de cette tranche du projet. D'autre part, la programmation prévue dans le plan Barreth était à reprendre car l'offre de surfaces constructibles était jugée insuffisante par le maître d'ouvrage. Le document 10 résume les caractéristiques de l'opération projetée. L'idée maîtresse du maître d'œuvre fut de concevoir une ville nouvelle :

³⁰ La négociation du plan Barreth est étudiée dans le chapitre suivant.

³¹ Le parcours de cet homme est brillant. Né à Paris en 1939, J. Abdelkafi est franco-tunisien. Après l'obtention du diplôme d'architecte-paysagiste à l'École Nationale du Paysage de Versailles en 1964, il fut directeur de l'Association de Sauvegarde de la Médina (ASM), dont il fut le fondateur en 1968. En 1983, il reçut le prix Agha Khan d'Architecture pour la réhabilitation du quartier médinal de la Hafsia. Puis, alors qu'il n'occupait plus de fonctions à l'ASM, il acheva, en 1987, à l'Université Paris 12, un doctorat d'urbanisme portant sur les opérations urbanistiques majeures qui affectèrent la médina de Tunis. Depuis le début des années 1990, il est directeur d'un bureau d'études privé. Ses publications scientifiques sur Tunis sont nombreuses et font autorité.

³² Auteur-concepteur du nouveau plan d'aménagement d'ensemble de cette tranche du projet, J. Abdelkafi obtint également, en 1995, le marché de l'étude d'impact sur l'environnement de l'opération. Il fut aussi l'auteur du cahier des charges du premier lotissement commercialisé. Enfin, il remporta, en 2001, le marché de l'étude du projet de reconversion de la forêt d'Aïn Zaghouan, située sur le périmètre, en parc urbain.

Document 10 : Présentation du projet de J. Abdelkafi sur les zones nord-est / sud-est des Berges du Lac Nord pour la SPLT. (Source : SPLT, 1998. Conception et réalisation : PA Barthel, CNRS UMR 5600)

Superficie	800 ha			
Situation géographique	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre situé sur le territoire de la commune de La Goulette - Périmètre délimité au nord par Aïn Zaghoun, à l'ouest par El Aouina et sur le côté est par la Foire du Kram et la zone industrielle de La Goulette. Site se présentant sous la forme d'un arc de cercle. 			
Atouts spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Un environnement soumis à une pression démographique modérée - Un contexte d'une demande en logements soutenue sur le territoire de La Goulette et d'une raréfaction des terrains à bâtir (essoufflement du système public de production de l'habitat) - Une situation excellente : proximité de l'aéroport, du Centre des Expositions et du port de La Goulette 			
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - 100 ha non constructibles (servitude de protection de la piste d'atterrissage des avions) - Conservation de la forêt d'Aïn Zaghoun imposée par le MEAT (168 ha soit 21 % du périmètre) 			
Options	<ul style="list-style-type: none"> - Concevoir une ville nouvelle (concept de planification inédit) - Reconvertir la forêt d'Aïn Zaghoun en parc urbain - Ouvrir la ville projetée sur le plan d'eau 			
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Renouveler l'image urbaine de la capitale par la maîtrise du procès d'urbanisation dans des espaces conçus pour le haut standing - Desserrer la centralité tunisoise (réduire les migrations alternantes, créer des emplois) - Intégrer la zone aux tissus urbains existants et faire évoluer la banlieue nord d'un espace résidentiel à une centralité polyfonctionnelle - Améliorer l'environnement et l'offre en espaces verts 			
Tranches	10 sous-zones			
Les Jardins du Lac	Une cité-jardin en front de lac comprenant de l'habitat individuel et semi-collectif			
Le Centre Ville	Un centre ville polyfonctionnel, associant l'habitat, les commerces et les bureaux dans une typologie d'immeubles à usage collectif épannelés de R+6 à R+8 et R+10-12 avec une zone de loisirs sur la corniche			
La Cité des Pins, les Résidences du Parc et le Quartier du Vieux Port	Trois quartiers intermédiaires d'habitat collectif situés au nord et à l'ouest du centre ville, et à proximité du centre-ville de La Goulette.			
Un Golf et un Parc Urbain	Le golf est situé sous le cône de nuisances aériennes qui rend les terrains inconstructibles. La forêt d'Aïn Zaghoun est reconvertie en parc urbain de 195 ha.			
Le Quartier de la Foire	Un centre d'affaires et de services aux entreprises en relation avec la Foire Internationale de Tunis : hôtels, salles de réunions.			
Les deux zones d'activités de Khereddine et de La Goulette	Deux zones artisanales et d'industries non polluantes sont programmées, l'une à proximité de la Foire, l'autre, près des Ports de La Goulette et de Radès.			
Échéances	Travaux échelonnés de 1997 à 2007			
Objectifs	68 000 habitants, 42 000 emplois, 15 100 logements			
Programmation spatiale	Barreth (1986)		Abdelkafi (1998)	
- Habitat	1 442 504 m ²	42,9 %	2 402 338 m ²	32 %
- Activités	1 369 727 m ²		1 834 213 m ²	
- Équipements	273 816 m ²		293 449 m ²	
Total Surfaces Hors Œuvre	3 086 047 m² (320,43ha)		4 530 000 m² (256 ha)	
Espaces verts	345,29 ha	46,2 %	296 ha	37 %
Infrastructures	81,99 ha	10,9 %	248 ha	31 %
Total superficies aménageables	747,71 ha	100 %	800 ha	100 %

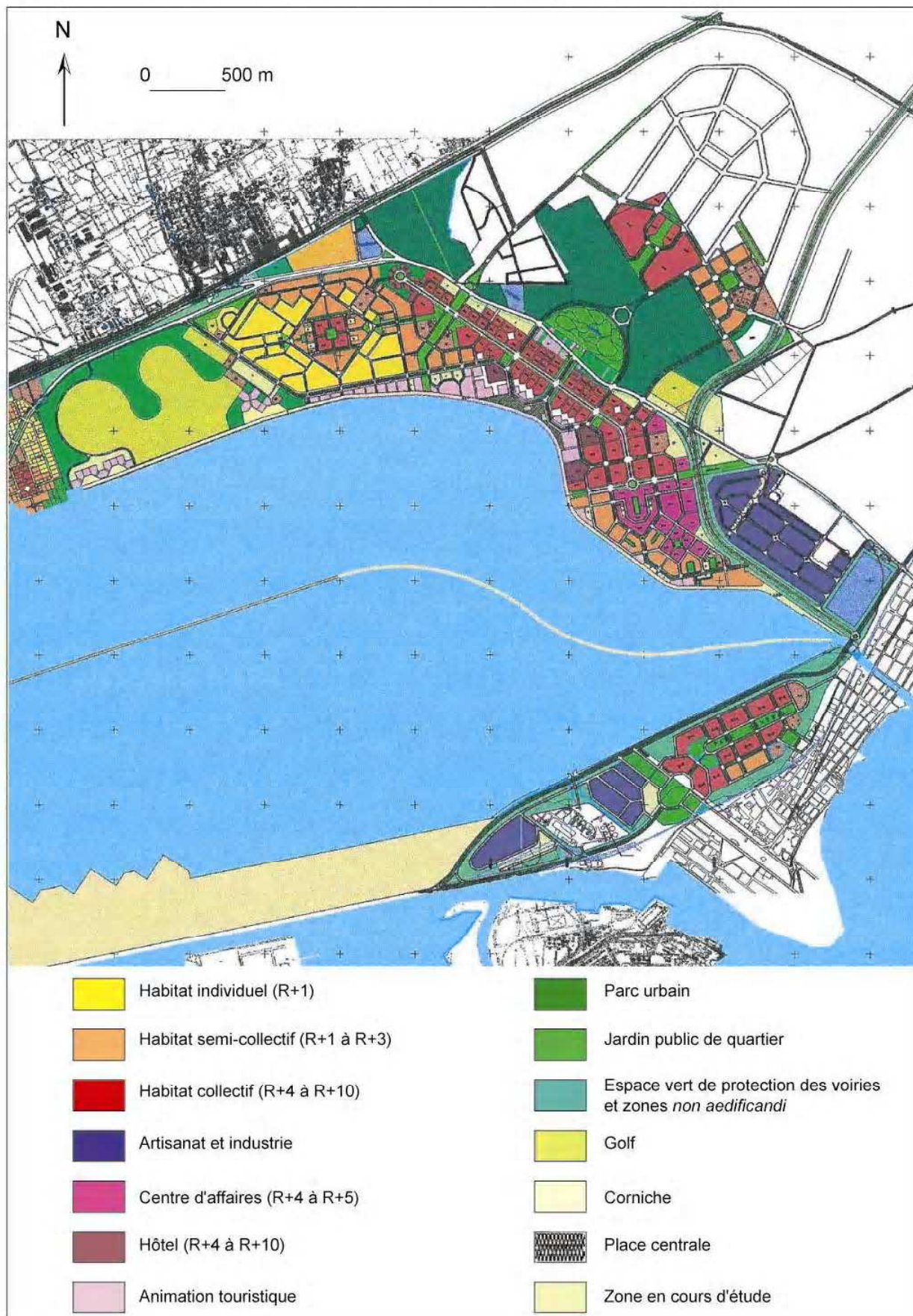
"Il conviendrait d'abandonner le projet de 1986, dessiné comme une somme de lotissements dans de la verdure, pour concevoir une ville nouvelle attirant les activités commerciales et les bureaux, les emplois dans l'artisanat et l'industrie. Cette ville nouvelle devrait rayonner à l'échelle de la côte nord et de son littoral. Notons qu'il n'y a aucun préalable à l'aménagement, et dans ce contexte favorable, les Berges du Lac Nord peuvent occuper sans difficultés particulières une position charnière entre le triangle central de Tunis et le littoral nord. Pour que cette hypothèse d'urbanisme devienne réalité, l'organisation spatiale de ce site remarquable devra viser l'intégration autant par la structuration routière que par le choix des fonctions urbaines" (Abdelkafi, 1993, p. 35).

Par rapport à la démarche de H. Barreth, J. Abdelkafi se préoccupa davantage de l'intégration de l'espace projeté à une double échelle locale et régionale. À grande échelle, le parti d'aménagement fut motivé par la volonté de l'auteur de produire un espace ordonné, qui polarise les activités et affiche une image urbaine de qualité. À échelle intermédiaire, l'idée est de desserrer la concentration des activités, des hommes et des flux dans l'hypercentre et de contribuer à la restructuration de la banlieue nord de la capitale.

Le concepteur voulut que la ville nouvelle fut organisée selon un axe de composition orienté sud-ouest/nord-est ouvert sur le plan d'eau. En amphithéâtre, autour du plan d'eau, se développent l'habitat, les commerces et les bureaux, dans un tissu urbain composé d'une juxtaposition de lotissements aux fonctions complémentaires. Dans la version de 1993, le "Centre-Ville" de cet espace était constitué d'immeubles polyfonctionnels, épannelés de R+6 à R+12, de façon dégressive vers le lac, et disposés dans l'axe de la composition autour d'un mail central. Dans la seconde version de 1998, la composition urbaine évolua suite à l'obligation de conserver la forêt d'Aïn Zaghuan et de la reconvertir en parc urbain : les surfaces constructibles furent densifiées. Une large corniche matérialise le contact de la ville nouvelle avec le plan d'eau par une promenade publique plantée, aménagée et équipée jusqu'au canal de Khereddine. Elle est la seule réponse urbanistique apportée au traitement du front d'eau. La partie centrale de la corniche est destinée à accueillir les activités de loisirs (buvettes, cafés, terrasses restaurants et deux centres d'animation touristique) et deux hôtels grand standing. Une plage et un golf sont également projetés. Des zones d'activités sont prévues à La Goulette et à Khereddine, à l'instar de qui était programmé dans le plan Barreth.

Le fer à cheval est le motif formel de l'intégration au plan d'eau d'un vaste espace péri-lagunaire qui dépasse les strictes limites du périmètre du projet (planche 39). Cette forme concrétise une appartenance, un emboîtement des espaces, par le redoublement de l'arc de cercle du front de lac. En outre, une sorte de projection de l'espace très valorisé des berges du lac s'opère à des espaces plus en retrait, intégrés de façon volontariste au lac. L'État, via la SPLT et l'AFH, cherche ainsi à projeter la valeur ajoutée des berges du lac aux terrains situés plus loin, à Aïn Zaghuan. A cette distance, quels substituts urbanistiques sont concevables pour réellement voir le lac, et garantir un accès au plan d'eau ? Est-il possible de promouvoir des pratiques réellement tournées vers le lac pour tout cet ensemble ?

Planche 39. Plan d'aménagement de détail des berges nord-est / sud-est du Lac Nord



Source : J. Abdelkafi, SPLT, 1998

Sur le plan d'aménagement final, l'espace projeté est représenté seul, déconnecté quasi totalement de son environnement urbain (planche 39). Il n'y a que la trame urbaine de La Goulette qui est représentée en grisé, et quelques routes qui confluent vers un horizon en direction du nord-est. La figure montre un espace clos, fermé sur lui-même, idéalement autonome. Elle présente une juxtaposition de surfaces colorées qui prennent valeur d'espaces. La figure présente un espace rationalisé, fruit de l'assemblage de zones homogènes colorées, et vertueux, car continu et polychromique, gage de la complexité et de la richesse des fonctions et des morphologies. Dans la plaquette de présentation de la zone nord-est, le maître d'ouvrage reprend tel quel le plan, sans la légende, comptant sur l'autosuffisance de la figure pour séduire les clients³³.

Prise dans son ensemble, la somme des documents réalisés entre 1993 et 1998 par le maître d'œuvre est conséquente. Du fait de la formation de J. Abdelkafi et de sa fine connaissance de la capitale, sa réflexion a le grand mérite d'offrir un travail riche et conséquent d'interprétation et de lecture des documents réglementaires déjà existants, ainsi qu'une étude du projet qu'il inscrit en phase avec les mutations spatiales en cours à l'échelle régionale. Les choix opérés dans l'aménagement de la zone nord-est traduisent également une idéologie moderniste d'inspiration occidentale – l'importation du concept de ville nouvelle en témoigne. L'auteur développe l'idée d'une "citoyenneté solidaire" en actes dans la structuration de l'espace, à une échelle qui dépasse celle du projet *stricto sensu*. Les équipements projetés et le parc urbain d'Aïn Zaghuan doivent servir à l'ensemble de la banlieue nord. En revanche, l'étude d'impact sur l'environnement rédigée par le maître d'œuvre lui-même est un exercice d'auto-légitimation de son propre discours³⁴. L'auteur passe en revue les impacts de la ville nouvelle sur son environnement urbain, sur la circulation automobile, sur le milieu naturel et sur le milieu physique. Et ces 4 types d'impacts sont jugés globalement positifs. L'étude perd en crédibilité, ce qu'elle gagne en formalisme. Pour la SPLT, elle participe clairement à la construction d'une légitimité de façade. Le parti de ville nouvelle traduit une évolution décisive du projet par rapport au plan Barreth. L'évolution de la programmation entre 1986 et 1998 reflète une densification des constructions. Dans la version de H. Barreth, 3 millions de m² (SHO) étaient programmés sur 320 ha. Dans la nouvelle version, 4,5 millions sont projetés sur 256 ha. La part réservée aux espaces verts demeure forte, suite à l'obligation qui fut faite à la SPLT de conserver la forêt d'Aïn Zaghuan.

³³ Toute la plaquette, au demeurant, illustre le choix de recourir massivement à l'iconique (plan-masse, photos de tailles diverses), tandis que le texte est réduit à une portion congrue, "ce qui manifeste une sorte d'inversion de l'ordre des valeurs classiques des mécanismes d'argumentation. Le textuel devient illustration de la visualisation" (Lussault, 1996, p. 170).

³⁴ Le décret du 13 mars 1991 rendit obligatoire l'étude mesurant les impacts d'une opération d'aménagement quelle qu'elle soit, afin d'obtenir l'autorisation de l'ANPE. Cette obligation fut reprise dans le nouveau Code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme achevé fin 1994.

Dans un second temps, en 1997, suite à un appel d'offres international, la SPLT chargea l'architecte Wassim Ben Mahmoud³⁵, en association avec le bureau d'études SCET-Tunisie, de l'étude des lotissements et des infrastructures des zones nord-ouest et sud-ouest des Berges du Lac. La première étape de l'étude fut l'établissement d'un plan de cohérence avec la nécessité exigée par le maître d'ouvrage d'envisager cette tranche dans son environnement le plus large.

Le document 11 met en valeur les spécificités de cette tranche : hypercentralité d'un site créé *ex nihilo* et gagné sur la lagune, prix très élevés des terrains, contraintes géotechniques fortes. Les options retenues sont en phase avec les directives proposées dans le Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis (SDA). Le SDA inclut en effet ce périmètre dans les zones centrales de la capitale destinées à l'accueil des activités du tertiaire supérieur. Équipements de souveraineté, banques, grandes sociétés, ensembles résidentiels de haut *standing* et activités culturelles de prestige y sont privilégiés afin de promouvoir Tunis comme métropole méditerranéenne. Il s'agit bien de faire de cette zone "le" centre de la capitale internationale du XXI^{ème} siècle, grâce à un tourisme de congrès et à des centres de services financiers ou commerciaux à haute valeur ajoutée :

"Le site du projet permettra la réalisation d'un nouveau centre, à la hauteur des enjeux et des aspirations du XXI^{ème} siècle, en confirmation du phénomène historique de déplacement du centre vers l'est en direction du lac, par gain de terrains sur le plan d'eau" (Ben Mahmoud W.-SCET, 1998, p. 42).

Pour les auteurs, la capitale doit se munir d'un pôle financier et d'un grand centre d'affaires qui lui font défaut. Compte tenu de la situation stratégique et du prix du foncier de cette zone péri-centrale, les activités tertiaires supérieures sont privilégiées aux dépens du logement. Le parti d'aménagement reste toutefois le même que celui que H. Barreth avait retenu pour cet espace. En revanche, les auteurs projettent deux fois plus de SHO (4 millions de m² dans la nouvelle version), et la part réservée aux espaces verts est en baisse (de 45% à 35%).

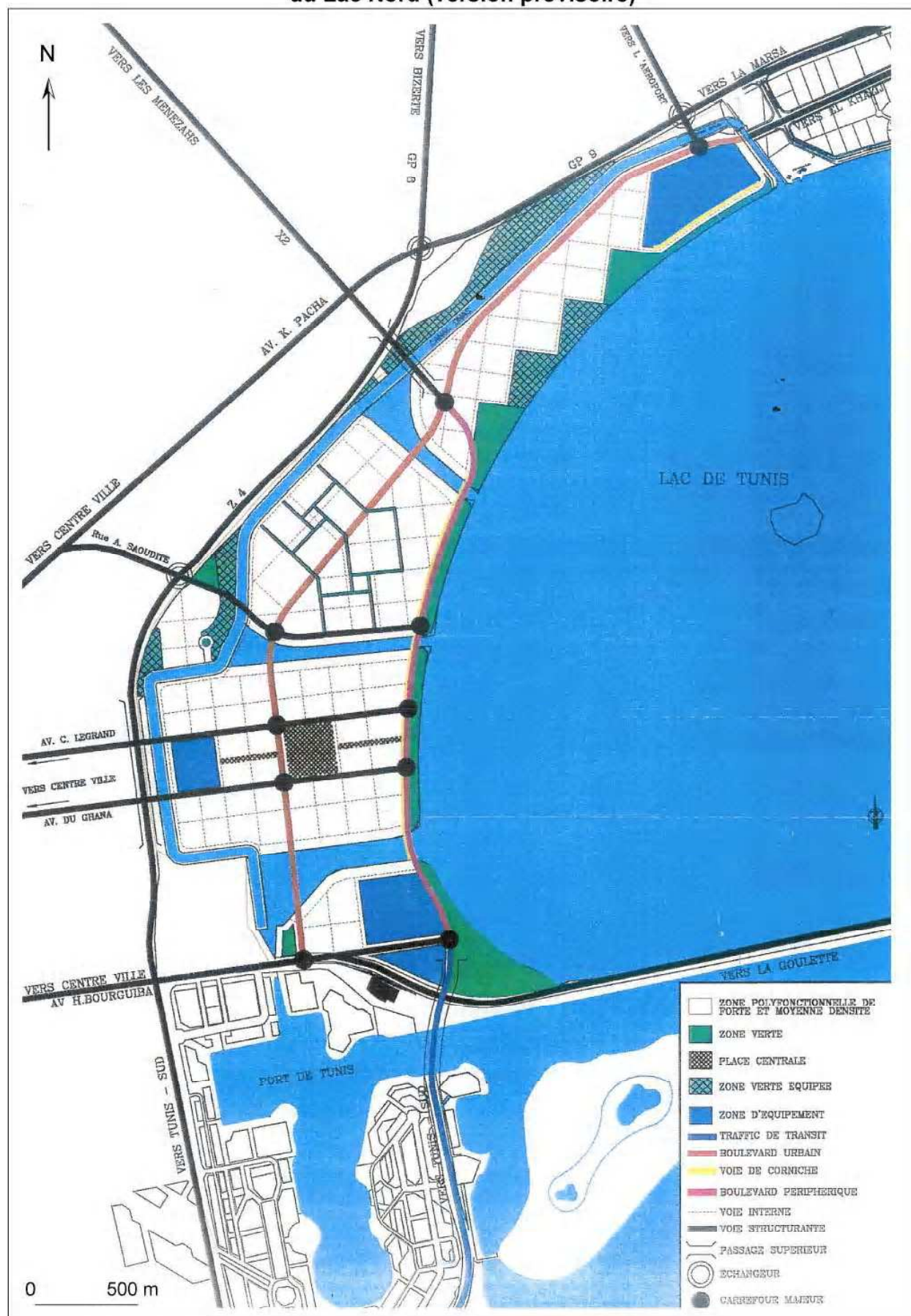
Les auteurs se soucient de réussir une intégration totale au moyen de liaisons directes, avec les quartiers alentours du centre-ville et avec les autres tranches projetées et aménagées autour de la lagune, et, bien sûr, avec le lac (planche 40). L'objectif de la réconciliation est, une fois de plus, repris :

"Le projet d'aménagement des berges du lac de Tunis est l'occasion d'une réconciliation définitive entre la ville et son plan d'eau. N'oublions pas (...) que jusqu'à un passé très récent, Tunis tournait le dos à son lac. L'effort entrepris par les autorités pour l'assainissement du lac, le remblaiement de ses berges et la création de nouveaux espaces urbains, doit être valorisé par la conquête par la ville du plan d'eau. (...) Toute option visant à limiter l'accès au lac, à en privatiser les berges, ou à contrôler la jouissance libre du Tunisois de cet espace doit être écartée" (Ben Mahmoud W.-SCET, 1998, p. 43).

³⁵ W. Ben Mahmoud est un grand nom dans le milieu. Né à Tunis en 1942, il est diplômé de l'École Nationale Supérieure des Beaux-Arts de Paris (architecte DPLG), de l'Institut d'Urbanisme de Paris et du Massachusetts Institute of Technology (Master of Architecture). Depuis 1974, il exerce comme responsable d'une agence et a été le maître d'œuvre d'importants projets architecturaux et urbanistiques : le nouvel Hôtel de Ville de Tunis, l'extension de la Chambre des Députés, la station touristique intégrée de Hammamet Sud, etc.

Superficie	298 ha			
Situation géographique	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre situé sur le territoire de la commune de Tunis - Périmètre délimité par la zone nord du projet, la voie express Tunis-La Goulette, le centre-ville et ses quartiers péricentraux (Montplaisir, Borgel) - Site se présentant sous la forme d'un croissant orienté nord-sud. 			
Atouts spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - La proximité immédiate de l'hypercentre, des quartiers d'affaires (Belvédère, Pasteur, Mohamed V, Centre Urbain Nord, Montplaisir) et de la zone industrielle de la Chargaia - Une excellente accessibilité - Un environnement urbain en plein renouvellement : requalification de l'avenue Bourguiba, projet de la Petite Sicile, construction de bâtiments prestigieux réalisés ou projetés (immeuble du RCD, Centre Culturel...) - Présence de l'eau très forte : lac, déversoirs et canal qui délimite quatre îlots de terrain. Impression d'un bord de mer ouverte. - Prix très élevé des terrains (plus de 1000 DT / m²) 			
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - 100 ha non constructibles (servitude de protection de la piste d'atterrissage des avions) - Des contraintes géotechniques fortes : nécessité d'attendre jusqu'à 2015 pour atteindre 90 à 95% du tassement des remblais - Le dédoublement de la voie de transit nord-sud qui doit passer sur le périmètre du projet : risque de créer une nouvelle coupure avec le lac. 			
Options	<ul style="list-style-type: none"> - Étendre l'hypercentre par la promotion d'activités tertiaires de très haut niveau (tourisme de congrès, centres de services financiers ou commerciaux) - Densifier par la construction d'immeubles (jusqu'à R+20) pour rentabiliser le sol - Ouvrir la ville projetée sur le plan d'eau : la construction d'un front de lac urbain en favorisant les liaisons directes et l'accès public du bord du lac - Créer une grande place publique qui manque à Tunis 			
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Faire de cette zone le centre de la capitale internationale pour 2050 (enjeu de la métropolisation) - Intégrer la zone aux tissus urbains existants 			
Composition urbaine à l'étude	<ul style="list-style-type: none"> - 4 sous-zones : réalisation dans les différents secteurs de constructions de moyenne à grande hauteur (R+8 à R+20) tout en respectant le principe d'ouverture sur le lac : silhouette (skyline) s'intégrant progressivement avec la zone nord du projet. - Importance réservée aux équipements d'excellence à grand rayonnement et aux zones vertes et sportives : parcs urbains en bord de lac, esplanades, espaces verts d'agrément. 			
Échéances	Travaux à partir de 2015			
Objectifs	35 000 habitants, 50 000 emplois			
Référentiels	Manhattan et Beyrouth			
Programmation	Barreth (1986)		Ben Mahmoud-SCET (2000)	
- Habitat	905 000 m ²	37,3%	1 350 000 m ²	37,4%
- Activités	975 000 m ²		2 500 000 m ²	
- Équipements	248 481 m ²		150 000 m ²	
Total Surfaces Hors Oeuvre	2 128 481 m ² (137,68 ha)		4 000 000 m ² (111,6 ha)	
Espaces verts	166,84 ha	45,2%	103,97 ha	34,8%
Infrastructures	64,64 ha	17,5%	83 ha	27,8%
Total superficies aménageables	369,24 ha	100%	298,57 ha	100%

BARTHEL PA – Tous droits réservés à l'auteur – pa.barthel@libertysurf.fr
 Planche 40. Plan d'aménagement de détail des berges nord-ouest / sud-ouest
 du Lac Nord (version provisoire)



Source : SCET-W. Ben Mahmoud, SPLT, 1999

Par l'insertion de nombreux dessins et photos, les référentiels spatiaux s'égrènent au fil des pages du rapport de première phase. Le cas new-yorkais est vu comme le paradigme du front d'eau de la richesse. Il fonctionne comme un fantasme d'objets spatiaux idéalisés et convoités (la statue de la Liberté, les gratte-ciel). Cette figure spatiale mythique est mobilisée par les auteurs dans un souci de construire à Tunis un front d'eau qui serait l'image d'une modernité programmatique. Beyrouth est une seconde référence³⁶ qui sert à suggérer une parenté entre les deux projets : les deux concernent, en effet, des espaces hyper-centraux, appelés à devenir, loi du foncier oblige, les emblèmes de la modernité de ces deux métropoles. Dans les deux cas, le site du projet a été en partie gagné sur l'eau. Beyrouth est présenté finalement comme un modèle. Afin de donner à Tunis une image métropolitaine de pouvoir, les auteurs puisent dans cet écheveau de lieux et d'images. Un agencement d'images de ponts est également présenté au maître d'ouvrage : le pont Vasco de Gama à Lisbonne, la voie de Venise à Djibouti et le pont d'Oléron en France. Le maître d'œuvre recourut un temps à ces exemples pour justifier sa première proposition de créer une voie de transit de type autoroutier qui passerait à travers le Lac Nord. Dans le raisonnement, les trois exemples convoqués illustrent la tendance internationale à éviter les centres-villes des grandes métropoles par des voies passant en dehors des zones urbanisables, et en particulier à travers les lagunes, les lacs et les estuaires³⁷.

*

Bien que sujette à critiques, la vision de l'architecte danois a eu quelque chose de fondateur : l'architecte inventa, avec ses représentations d'Occidental, une certaine vision d'une urbanisation rentable au bord de l'eau, y projetant des formes et des usages destinés à une clientèle de standing. Cependant, le projet initial pêche par la juxtaposition de lotissements complémentaires insuffisamment intégrés aux tissus existants, voire coupés du reste de la capitale. Certaines idées furent toutefois reprises par la suite.

Dans les années 1990, le partage de la maîtrise d'œuvre mit fin à une conception d'ensemble unique. Le travail de conception s'est alors affiné avec une meilleure intégration des échelles locale et régionale et s'est enrichi de nouveaux partis d'aménagement et de nouveaux référentiels spatiaux. L'évolution des objectifs quantitatifs et qualitatifs se traduit par la très forte densification de la programmation spatiale exigée du maître d'ouvrage et par une importance accrue donnée aux infrastructures qui visent à intégrer davantage les différents périmètres aux projets en cours tout autour.

³⁶ Des dessins, tirés du rapport de présentation du projet de la société Solidere, chargée du réaménagement du centre de Beyrouth, montrent les gratte-ciel du nouveau centre d'affaires et le parc côtier à l'endroit de la zone remblayée. Deux plans sont également présentés. L'un situe l'opération du centre-ville. L'autre est un plan montrant les différentes zones qui vont composer ce nouvel espace.

³⁷ Cette idée fut abandonnée très rapidement, compte tenu de son coût et de l'impact à prévoir sur le Lac.

6.2. LE PROJET DU LAC SUD : LE FAUX JUMENT

6.2.1. D'un lac à l'autre, un autre montage institutionnel et financier pour un modèle d'intervention écologique similaire

La création d'une société d'études, maîtrise d'ouvrage publique dotée de peu de fonds

Le 12 juin 1989, Hechmi Kennou, ingénieur hydraulicien en poste à la Direction de la SPLT, fut chargé par le Ministre de l'Équipement, Ahmed Friâa, d'une réflexion sur la faisabilité d'un aménagement du Lac Sud. Il livra ses réflexions au cours d'un séminaire national portant sur l'aménagement du territoire, tenu à Tunis les 19 et 20 septembre 1989. L'expérience positive de la "restauration" du Lac Nord invitait, selon lui, à considérer l'aménagement des autres parties de la lagune de Tunis ; la partie sud, bien sûr, mais aussi le Port de Tunis et le Canal de Navigation. L'idée de base était la même que celle qui prévalut pour le projet du Lac Nord : l'aménagement devait intégrer les dimensions écologique, urbanistique et économique, afin de réconcilier la partie méridionale du Lac de Tunis avec le tissu environnant. La projection de l'expérience du Lac Nord fut patente : l'ingénieur préconisa pareillement l'assainissement du plan d'eau, en préalable à la constitution d'une réserve de terrains destinée à un aménagement futur.

Pour autant, les leçons tirées de l'expérience du projet Lac Nord et la singularité de l'environnement urbain autour du Lac Sud furent à l'origine d'un renouvellement du questionnement. Deux possibilités furent évoquées dans la définition du périmètre d'intervention de l'opération. A l'instar du projet du Lac Nord, la première possibilité était que l'aménageur traite le plan d'eau et les terrains créés ou amendés comme un projet commercial. La seconde possibilité consistait à opter pour un périmètre élargi qui intégrait la banlieue Sud et l'environnement immédiat du Port de Tunis³⁸.

La définition du périmètre d'intervention pour l'Aménageur est d'une importance capitale surtout pour le Lac Sud de Tunis qui doit tenir compte d'une vocation que l'on a incrustée, à savoir une vocation industrielle pour Tunis-Sud" (Kennou, 1989, p. 3).

Pour marquer la différence avec le projet de la SPLT, H. Kennou suggéra également la conception d'un programme d'habitat, avec une composante sociale, et le développement d'espaces pour les loisirs, les sports et les activités culturelles. L'hypothèse d'une reconversion du Port de Tunis en marina fut aussi envisagée. L'ingénieur termina sur une interrogation quant à la structure institutionnelle la plus adéquate pour cette opération :

³⁸ Dans un entretien qu'il nous accorda le 20 août 2001, H. Kennou revint sur la nécessité absolue, dans le contexte de la toute fin des années 1980, de tenir compte des tensions qui existaient autour du périmètre de l'opération, notamment l'activisme religieux à El Mourouj et à Médina Jedida (banlieue Sud de Tunis), des graves problèmes de pollution industrielle, ainsi que de la présence de cités dortoirs juxtaposées, plus ou moins bien reliées au centre-ville, et sous-équipées.

"L'Aménageur peut toujours planifier de programmer en fonction d'objectifs, mais le plus important est de réaliser des projets adéquats. Cet objectif ne peut être atteint que si sa propre structure lui permet d'évoluer en toute liberté auprès d'un grand nombre d'intervenants" (Kennou, 1989, p. 5).

La dépendance de la SPLT à l'égard des investisseurs saoudiens est ainsi dénoncée en creux. Pourtant, les pouvoirs publics prospectèrent pour impliquer un investisseur étranger dans l'assainissement du Lac Sud. Un temps, des entreprises koweïtiennes furent intéressées, mais sans que cela ne déboucha sur un montage financier.

Trois décisions furent prises dans le cadre du Comité Ministériel Restreint (CMR) du 16 février 1990, tenu sous la présidence du Président de la République Ben Ali : la "restauration" du Lac Sud, la reconversion du port de Tunis en port de plaisance et la création d'une société qui devait initier, superviser toutes les études afférentes au projet (techniques, financières, économiques, urbanistiques) et procéder aux préparatifs pour lancer les travaux nécessaires d'assainissement du plan d'eau³⁹. Le CMR entérina ainsi les options préconisées par H. Kennou, qui devint P-DG de la nouvelle société⁴⁰. Société anonyme, la Société d'Etudes et de Promotion de Tunis-Sud (SEPTS) fut créée effectivement le 26 juin 1990, avec un capital d'un million de dinars. La structure de son capital se décompose comme suit :

Document 12 : Structure du capital de la SEPTS à sa création en 1990

Actionnaire	Nombre d'actions *	Montant de la souscription en DT	Pourcentage en %
Agence Foncière d'Habitation (AFH)	1450	145 000	14,5
Société Nationale Immobilière de Tunisie (SNIT)	1450	145 000	14,5
Société Générale d'Entreprise de Matériel et de Travaux (SOMATRA)	1450	145 000	14,5
Banque de l'Habitat (BH)	1450	145 000	14,5
Office de la Marine Marchande et des Ports de Tunisie (OMMP)	1450	145 000	14,5
Office National de l'Assainissement (ONAS)	1449	144 900	14,49
Société de Promotion des Logements Sociaux (SPROLS)	950	95 000	9,5
Agence Foncière Touristique (AFT)	350	35 000	3,5
Abderrazak Ben Khedija (P-DG)	1	100	0,01
Total	10 000	1 000 000	100

* valeur nominale de l'action : 100 dinars (Source : SEPTS)

Les actionnaires de la SEPTS, qui composent le conseil d'administration de la société, sont essentiellement des sociétés para-étatiques immobilières (SPROLS, SNIT, AFH), acteurs de la filière publique de promotion foncière et immobilière, et des institutions publiques

³⁹ Les missions de la SEPTS furent les suivantes : libérer l'emprise du projet et assurer le transfert des occupants, réaliser et superviser diverses études complémentaires et d'exécution, lancer les appels d'offres, choisir les entreprises et les passation de marchés, surveiller et coordonner les travaux de restauration du Lac Sud.

⁴⁰ Ses successeurs, M. Gennoun, M. Ben Aïcha et M. Ben Khadija – l'actuel P-DG –, sont également des ingénieurs de formation.

d'équipement et d'aménagement sectoriel (ONAS, SOMATRA, AFT). Le choix de ces acteurs donne bien une idée des orientations souhaitées par le gouvernement tunisien. Par ailleurs, le nom de la société est significatif de la forte intégration du projet à l'échelle régionale d'intervention – "Tunis-Sud" –, qui ne se résume donc pas aux seuls plan d'eau et berges du lac. L'objectif est bien de revaloriser le tissu urbain environnant en lien avec cette nouvelle opération et d'offrir un offre foncière et immobilière à l'ensemble des classes moyennes :

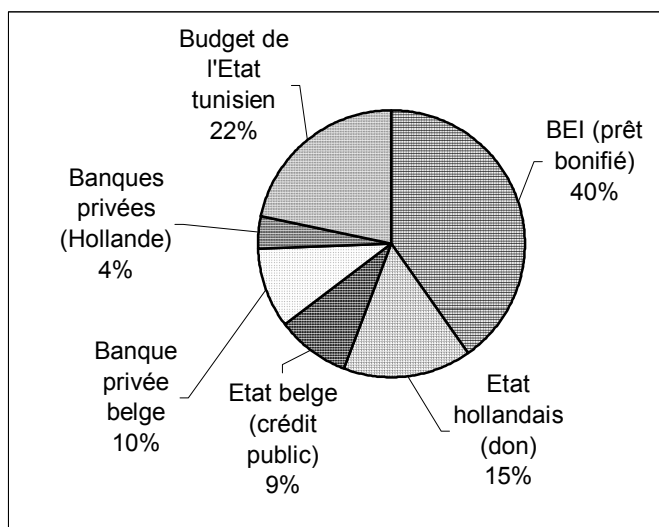
"De par le niveau de coût de commercialisation, les berges du Lac Nord restent peu accessibles au Tunisien moyen. Beaucoup d'espoirs sont portés sur la restauration du Lac Sud et l'amendement des terre-pleins limitrophes dans l'objectif d'intéresser une frange plus vaste de la population" (SEPTS, 1990, p. 32).

Les deux opérations d'aménagement des berges du Lac Sud et de reconversion du Port de Tunis étaient tributaires de l'assainissement du plan d'eau, lequel constituait la première phase des travaux. La réunion du CMR du 22 septembre 1995 autorisa le commencement des travaux d'assainissement du Lac Sud de Tunis pour le début de l'année 1997. La SEPTS fut mandatée par l'État dans le cadre de la convention de "maîtrise d'ouvrage déléguée" signée le 13 février 1997 avec le Ministère de l'Équipement et de l'Habitat pour la supervision des travaux. Comment s'effectua le financement de l'opération ?

Les bailleurs de fonds européens au secours du Lac Sud

En collaboration avec le Ministère de la Coopération Internationale et des Investissements Extérieurs, le P-DG de la SEPTS, H. Kennou, réussit à faire en sorte que le projet fut éligible à des crédits concessionnaires en tant que projet environnemental, ce qui permit l'introduction des crédits de la Banque Européenne d'Investissement (BEI).

Document 13 : Montage financier des travaux d'assainissement du Lac Sud
(Source : SEPTS, 1997)



L'État tunisien négocia avec la Banque un prêt bonifié de 52 millions de DT, à un taux d'intérêt bas (1,99%), à rembourser sur quatorze ans, avec quatre ans de durée de grâce. 40,35

millions servirent à financer directement les travaux. Le contrat fut signé le 14 octobre 1997, ratifié par la Chambre des Députés le 14 novembre 1997, et promulgué par la loi n°97-76 du 25 novembre 1997. À ce prêt s'ajoutèrent un crédit public belge⁴¹, un don hollandais⁴², et des crédits acheteurs contractés avec des banques privées belges et hollandaises.

Au final, la dimension environnementale du projet permit à l'État tunisien de bénéficier de financements européens à des conditions très favorables, qui représentèrent près de 80% du coût du projet. Pour le reste, l'État tunisien ne prit sur son budget que les impôts, les taxes et les frais de supervision et de contrôle des travaux. Cependant le bénéfice de ces investissements fut assorti d'un certain nombre d'obligations pour la SEPTS, notamment l'interception totale de tous les rejets polluants et la prévention de leur retour.

Suite à un appel d'offre international lancé par la SEPTS, le marché des travaux de restauration du Lac Sud fut attribué le 26 février 1998 au groupement "Lac Sud 2000", pour un montant global de 89,8 millions de dinars tunisiens (soit l'équivalent de 68,5 millions d'euros). Ce groupement était constitué de cinq entreprises : une entreprise belge, "Dredging International N.V", mandataire du groupement, deux entreprises italiennes, "Societa Italiana Dragaggi SPA" et "Sider Almagia SPA", et deux entreprises néerlandaises, "Tideway BV" et "Vanoord ACZ BV". Les travaux nécessitèrent trois années (1998-2001). De son côté, l'État s'engagea à mettre fin à tout rejet dans le lac d'eaux usées domestiques ou industrielles. Un programme fut dans ce but élaboré avec l'ONAS pour l'interception de tous les rejets d'eaux usées domestiques par de nouveaux canaux raccordés aux réseaux de l'opérateur ; y fut incluse l'organisation de la collecte et de la déviation des eaux pluviales vers le golfe de Tunis et vers le Port de Tunis. Enfin, le marché relatif à la mission de contrôle et de supervision des travaux de restauration du Lac Sud fut attribué, le 4 mars 1998, au groupement de bureaux d'études privés franco-tunisien "Studi-Sogreah" pour 1,65 million de dinars⁴³.

L'intervention sur le Lac Sud fut nommée "restauration" par les différents acteurs du projet. Le mot n'est pas neutre, parce qu'il donne l'idée d'un retour à la normale. Au regard des modalités de l'intervention sur le milieu, ne s'agit-il pas là d'une illusion ?

La fabrication d'un nouvel écosystème : le Lac Nord comme modèle

⁴¹ Le remboursement de ce crédit de l'État belge donne lieu à des arrangements entre les deux États : la Tunisie s'est engagée à acheter des produits à la Belgique, et à donner des possibilités aux Belges de venir investir sur des projets rentables. Un crédit public est différent d'un crédit acheteur (privé) qui oblige l'État tunisien à rembourser l'argent avec des intérêts.

⁴² Le gouvernement hollandais fit un don pour le financement du projet, sur la base que le projet de restauration du Lac Sud était un grand projet environnemental, argument qui convainquit les autorités du pays. Les Hollandais firent pression pour que des sanctuaires fussent prévus pour protéger les flamants roses et les limicoles.

⁴³ 1,65 millions de dinars représentent environ 1,23 millions d'euros. Le bureau d'ingénieur conseil fut chargé d'aider la SEPTS à la décision, par l'analyse critique des études géotechniques proposées par le maître d'œuvre. Il émit un avis définitif sur le modèle hydrobiologique de prévision et de gestion de la qualité des eaux proposé par l'entreprise. Enfin, le bureau fut chargé du contrôle et de la supervision des travaux, et dut prévenir toute réclamation de l'entreprise.

La réussite technique du système mis en place au Lac Nord, basé sur les échanges entre le lac et la mer grâce au fonctionnement d'un certain nombre d'ouvrages, suscita l'adoption du même principe pour l'assainissement du Lac Sud. Un sens unique de circulation pour le renouvellement des eaux du lac fut prévu : l'eau de mer entre dans le lac à travers le canal de Radès, et sort au niveau de la darse de Madagascar, pour rejoindre la mer par le canal de navigation. Les échanges d'eau sont maîtrisés par deux écluses, l'une du côté de Radès, et l'autre du côté de Tunis. Le temps de renouvellement des eaux du Lac Sud est compris entre quatre et six jours, soit trois fois moins que pour le Lac Nord. Le programme des travaux consista également à supprimer les couches de vase fraîche déposée au fond du Lac, à approfondir le fond à environ -2 m, à remblayer des parties peu profondes et enclavées, à mettre en place environ 15 km de cavaliers en sable de dragage⁴⁴.

Les planches 41 et 42 présentent les conséquences de l'intervention écologique : la réduction du plan d'eau, qui passa de 1600 ha à 710 ha, une nouvelle configuration des berges, conçue en fonction des exigences hydrodynamiques pour la circulation et le maintien de la bonne qualité des eaux, et la récupération de 900 ha de réserves foncières sur le plan d'eau. Salines et marécages furent éliminés. À partir d'un modèle hydrobiologique de prévision et de gestion⁴⁵ de la qualité des eaux et d'un programme de gestion des sédiments des matériaux dragués du lac (pollués et non pollués), l'écosystème fut entièrement reconstruit, tant au niveau de sa géométrie que de son fonctionnement hydraulique.

Pour le Lac Nord, l'importation de sable fin de la région de Korbous pour remblayer les berges coûta cher, si bien qu'une solution alternative fut adoptée pour les travaux du Lac Sud. La SEPTS fut favorable au creusement d'un puits dans le lac, pour en extraire près de 10 millions de m³ de sable fin. Les plates-formes foncières furent ainsi construites au moyen de trois catégories de matériaux qui furent distribuées en fonction des occupations du sol prévues. Les études techniques prouvèrent que les matériaux de bonne qualité existaient en quantité suffisante pour le remblaiement de la zone urbanisable et la construction des cavaliers (matériaux de catégorie I et II, cf. planche 41). Une troisième catégorie de sédiments correspondait à des sédiments pollués, destinés à des secteurs bien précis des nouvelles berges, lesquelles seraient inconstructibles pour l'habitat. Il fut prévu de les affecter aux besoins industriels, liés à l'extension du port de Radès, et, si possible, aux espaces verts⁴⁶.

⁴⁴ Un cavalier est un amas de déblais.

⁴⁵ L'étude relative à l'observation des eaux du complexe "Lac Sud – Port – Canal de Navigation", fut confiée en janvier 1996 au groupement Concept-Fresenius Consult.

⁴⁶ Révélatrice du système d'action, cette décision fut le fruit d'une négociation, sur laquelle nous revenons dans le chapitre suivant.



Photo 1 : Construction de l'écluse au Port de Tunis



Photo 2 : Remblaiement près du port de Radès

Plan des travaux d'assainissement
 (Source : SEPTS, 2000)

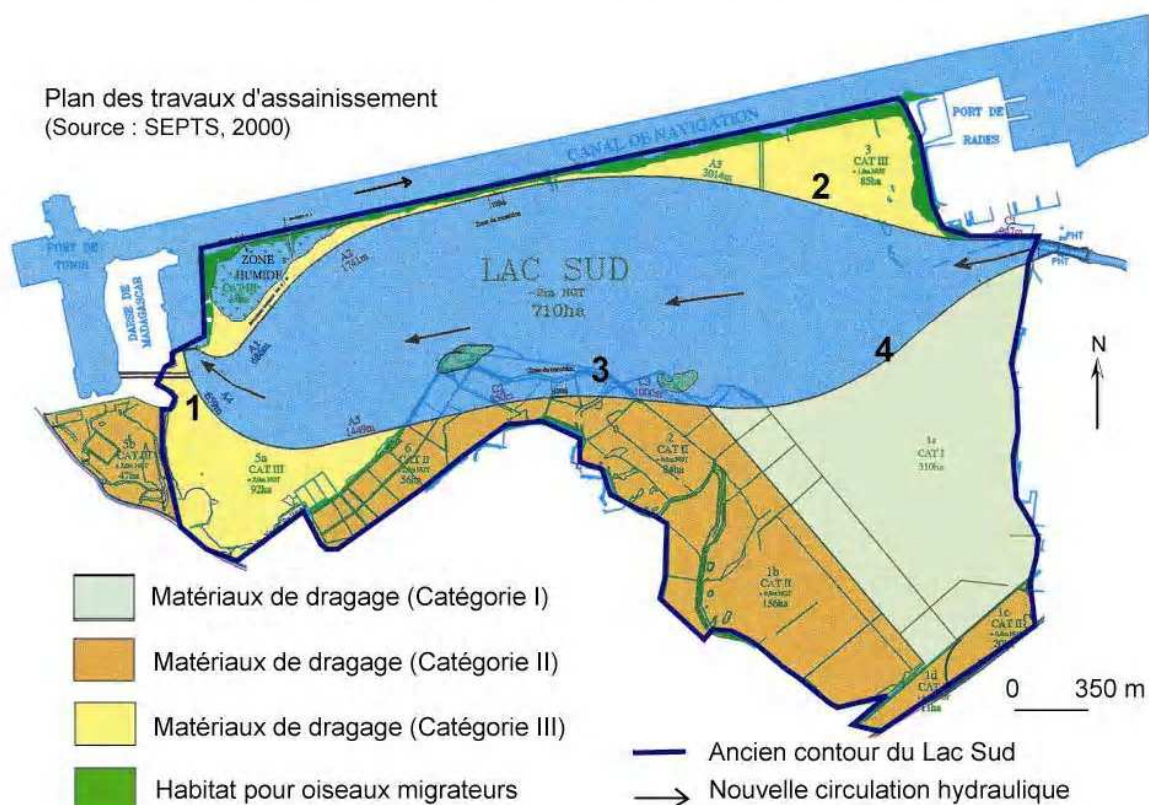


Photo 3 : Construction d'un cavalier à Mégrine



Photo 4 : Rejet des matériaux de dragage à Radès

Photos 1, 2 et 3 : APAL, 2001. Photo 4 : PA Barthel, 2000. Les chiffres sur le plan correspondent aux numéros des photos.



Le Lac Sud eutrophisé et la banlieue Sud (début des années 1990). Prise de l'ouest de Tunis en direction de la mer, la photo aérienne est antérieure aux travaux d'assainissement. Au premier plan, le tissu urbain de l'entrée sud de Tunis est très désarticulé et compartimenté par un réseau de voies de communication très dense. Au second plan, le plan d'eau eutrophisé est bordé par les installations du port désaffecté de Tunis, les salines et les industries de Mégrine et de Radès. Crédit photo : SEPTS



En 2001, le Lac Sud métamorphosé. Au premier plan de la vue aérienne, on distingue le Lac Sud après les travaux d'assainissement et les nouvelles berges reprofilées qui délimitent les plates-formes foncières créées par remblaiement sur 900 ha. Au second plan, le port de Radès et la banlieue sud littorale. Photo personnelle.

À partir de la date effective de réception des travaux, le délai de garantie fut de deux ans (2001-2003). Celui de garantie des objectifs de qualité des eaux fut porté à cinq ans. En 1995, une étude d'impact critiqua en amont les travaux d'assainissement⁴⁷. Les auteurs reprochaient que les travaux fussent responsables de la banalisation de la forme du plan d'eau, et d'une très forte artificialisation du lac et de ses berges. Hormis ce document resté confidentiel, aucune critique de fond ne fut émise, alors même que le projet a simplifié profondément le milieu en supprimant les marais et les salines. Depuis la fin des travaux, des études sont en cours pour mesurer les impacts de l'opération sur le milieu. Une étude portant sur l'avifaune du Lac Sud a été réalisée en 2001 à la demande de la SEPTS et souligne que la fréquentation des oiseaux est en baisse depuis les travaux (7037 oiseaux recensés en novembre 2000 contre 6229 en janvier 2001). Certaines espèces ont ainsi perdu leur habitat. Bécasse, bureau d'études tunisien, fait remarquer que le souci environnemental du maître d'ouvrage vient trop tard :

"La mission d'étude sur l'avifaune du lac sud de Tunis confiée au bureau d'études Bécasse (Tunis) a été définie dans un contexte extrêmement délicat, car la consultation vient après commencement des travaux. Le cas est d'autant plus problématique qu'il s'agit d'un site de réputation internationale connu depuis longtemps : ses oiseaux les plus remarquables sont identifiés depuis plusieurs décennies. (...) Il est donc surprenant que la biodiversité n'ait pas été profondément étudiée lors de l'élaboration (phase de conception et d'étude d'impact) et durant le processus d'évaluation du projet" (Bécasse, 2001, p. 1).

"Dans l'ensemble, le Lac Sud, jadis luxuriante lagune côtière méditerranéenne, risque incessamment d'être réduit dans sa capacité avifaunistique. Il s'agit donc d'un nouveau cas de modification d'un écosystème majeur en Méditerranée. Après d'autres exemples dont celui bien connu de la dégradation de l'Ichkeul, le patrimoine naturel national tunisien, mais aussi commun, subit donc une nouvelle manipulation significative" (Bécasse, 2001, p. 28).

Le montage financier fut tout à fait différent du projet du Lac Nord : les prêts des investisseurs européens servirent à financer les travaux d'assainissement. L'État les remboursera à moyen terme avec la vente des plates-formes foncières. Le montage institutionnel différa également : société publique d'études, la SEPTS agit en maître d'ouvrage délégué pour le compte de l'État pour superviser les travaux. En revanche, le modèle d'intervention écologique fut identique à celui qui servit pour le Lac Nord et conduisit à une transformation encore plus radicale de l'écosystème.

6.2.2. Aménager les Berges du Lac Sud et le Port de Tunis dans une ambition régionale : une équation difficile

Aujourd'hui, le Port de Tunis est un espace de friches situé au débouché des axes symboliques de l'hypercentre de la capitale. Bordées par la plus grande concentration industrielle du pays, les Berges du Lac Sud sont, elles aussi, un espace dégradé, pollué et déstructuré. Par le projet, l'État, via la SEPTS, compte inverser l'image négative de ces deux espaces, pour construire, du Port de Tunis à Radès, un tissu urbain de qualité, qui puisse avoir un rayonnement régional, voire national. Dès 1993, la SEPTS est chargée de superviser la conception et le

⁴⁷ FRISA ENGINEERING, 1995, *Étude d'Impact de l'aménagement du Lac Sud et du Port de Tunis*, Rapport définitif, SEPTS, 214 p.

montage financier et institutionnel des deux opérations : d'un côté, la reconversion du Port de Tunis, qui n'a plus aucune fonction de commerce ; d'un autre côté, l'aménagement des Berges du Lac Sud de Tunis qui représentent une superficie de 1000 ha, dont près de 900 ont été gagnés sur le plan d'eau.

Des espaces qui cumulent les servitudes et les contraintes d'urbanisme

Les deux espaces sont grevés de servitudes qui les compartimentent fortement et les coupent des tissus environnants. En particulier, le dépôt de boues contaminées draguées entre 1998 et 2001 au fond du lac sur un espace de 92 ha situé entre le Port de Tunis et Mégrine, a entraîné une diminution de l'assiette foncière aménageable de près de 10%, et ruine toute velléité de créer une continuité entre l'hypercentre et les Berges du Lac Sud. La coexistence du périmètre avec près de 950 établissements industriels, soit 50% des entreprises industrielles du pays, est une seconde difficulté de taille. Un tel cumul de contraintes rend problématique l'intégration spatiale du projet aux échelles locale et régionale. Le défi de la restructuration urbaine s'ajoute aux contraintes initiales. Enceintes, viaduc routier, emprises ferroviaires enclavent très fortement cette zone pourtant située au débouché de la plus célèbre avenue du pays⁴⁸. Jugé sans qualité par la SEPTS, le bâti du Port est si dégradé que le parti est de le détruire. Les Berges du Lac Sud sont initialement composées de quartiers socialement modestes, situés aux franges nord des deux communes : la Cité Chaker, à Mégrine, et les quartiers d'El Mellaha et celui des Cheminots, édifiés par la SNIT à Radès face au lac, doivent être réhabilités. En somme, l'équation est plus complexe que pour l'aménagement des Berges du Lac Nord, comme le souligne à juste titre J. Abdelkafi :

"Les Berges du Lac Nord, toutefois, ont l'avantage de ne pas être oblitérées par les emprises industrielles, routières et ferroviaires et d'occuper une position charnière entre le triangle central et le littoral nord. Remarquablement desservies par les liaisons routières est-ouest et nord-sud, les Berges du Lac Nord sont véritablement en situation privilégiée puisque aucun obstacle ne s'oppose au rôle de liaison entre le Centre de Tunis et les quatre communes de la Côte Nord. Il n'en va pas de même des Berges du Lac Sud, qui occupent une position latérale par rapport à la commune de Tunis et l'ambition de leur faire jouer un rôle d'interface entre l'hypercentre actuel avec tout le Sud de l'agglomération est une hypothèse d'urbanisme qui ne se présente pas simplement : pour que les Berges du Lac Sud occupent une position centrale dans l'agglomération tunisoise, il faudra au préalable engager une restructuration en profondeur de l'ancien port de Tunis, du quartier enclavé et moribond de la Petite Sicile, du tissu industriel et des emprises ferroviaires" (Abdelkafi, 1993, p. 35).

La volonté de l'État d'intégrer ces deux opérations aux échelles locale et régionale est pourtant très forte. L'espace régional et l'espace de l'hypercentre de la capitale débordent l'espace des projets. La requalification du Port est pensée comme une des opérations de restructuration du centre-ville, indissociable de la réhabilitation du quartier de Petite Sicile (dont les études ont été relancées en 2002), de celle de l'avenue Bourguiba et de l'aménagement à moyen terme des

⁴⁸ "C'est une véritable aventure pour un promeneur que d'accéder au port, d'autant qu'un petit artisanat mécanique, pourtant bien utile, s'y s'est laissé dégrader en ateliers de tôles et entrepôts lugubres apparaissant de nuit comme des antres sinistres et de vrais coupe-gorge" (Omrane, N., 2002, "De l'avenue Bourguiba au vieux port de Tunis. Topographie idéale pour une citoyenneté à revendiquer", *Attariq Aljadid*, n°3, pp.10-13). Nous avons également effectué une visite du port malgré les difficultés d'accès. Nous y avons rencontré des pêcheurs dans le Canal, les ouvriers-artisans d'un petit chantier naval et les sportifs juniors du Club Nautique du Lac.

berges occidentales du Lac Nord. L'aménagement des Berges du Lac Sud est conçu dans une perspective globale de réorganisation spatiale et de rééquilibrage par rapport au nord de la capitale plus favorisé en équipements, activités et offre de logements. La SEPTS a ainsi chargé un groupe de bureaux d'études de concevoir un Schéma de Structure d'Urbanisme de la zone Sud, à intégrer dans le prochain Plan d'Aménagement Urbain de Tunis, et un Plan d'Aménagement de Détail des Berges du Lac Sud. À double échelle, la planification est ambitieuse et délicate.

Aménager les Berges du Lac Sud : un vrai casse-tête

En 1993, une première étude urbanistique fut réalisée par le bureau d'études tunisien Dirasset, associé à Studi pour les études techniques, qui déboucha sur un premier Plan d'Aménagement de Détail (PAD). Ce dernier fut remis en question en 1998 par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre chargé des travaux d'assainissement du plan d'eau. La configuration donnée aux nouvelles berges et la construction de remblais de qualité inégale changèrent la donne. Compte tenu également des changements survenus depuis 1993, l'actualisation de l'étude fut décidée par la SEPTS en 2000⁴⁹. En choisissant à nouveau Dirasset, associé au cabinet Getcau, pour réaliser l'actualisation de la première étude, le maître d'ouvrage marqua ainsi sa préférence pour le bureau d'études qui avait déjà réalisé le premier PAD. Cette décision manifeste une volonté de continuité dans la phase de la conception. Le maître d'ouvrage tenait en effet à garder les partis d'aménagement initiaux. La problématique construite par le maître d'œuvre est toujours de créer une nouvelle centralité sur les berges ouverte sur le plan d'eau et, ainsi, de contribuer à doter la capitale d'une structure polynucléaire qui compenserait l'attractivité du nord de la capitale :

"Le projet Lac Sud constitue une occasion sans pareille pour doter le sud de centres et d'équipements efficaces, alléger la pression sur le centre-ville et rompre avec la tendance observée depuis plus de deux décennies : celle du glissement des activités nobles vers le nord" (Dirasset-Getcau, 2000, p. 97).

L'objectif de favoriser la mixité de l'habitat et l'intégration sociale est maintenu dans la seconde version de l'étude :

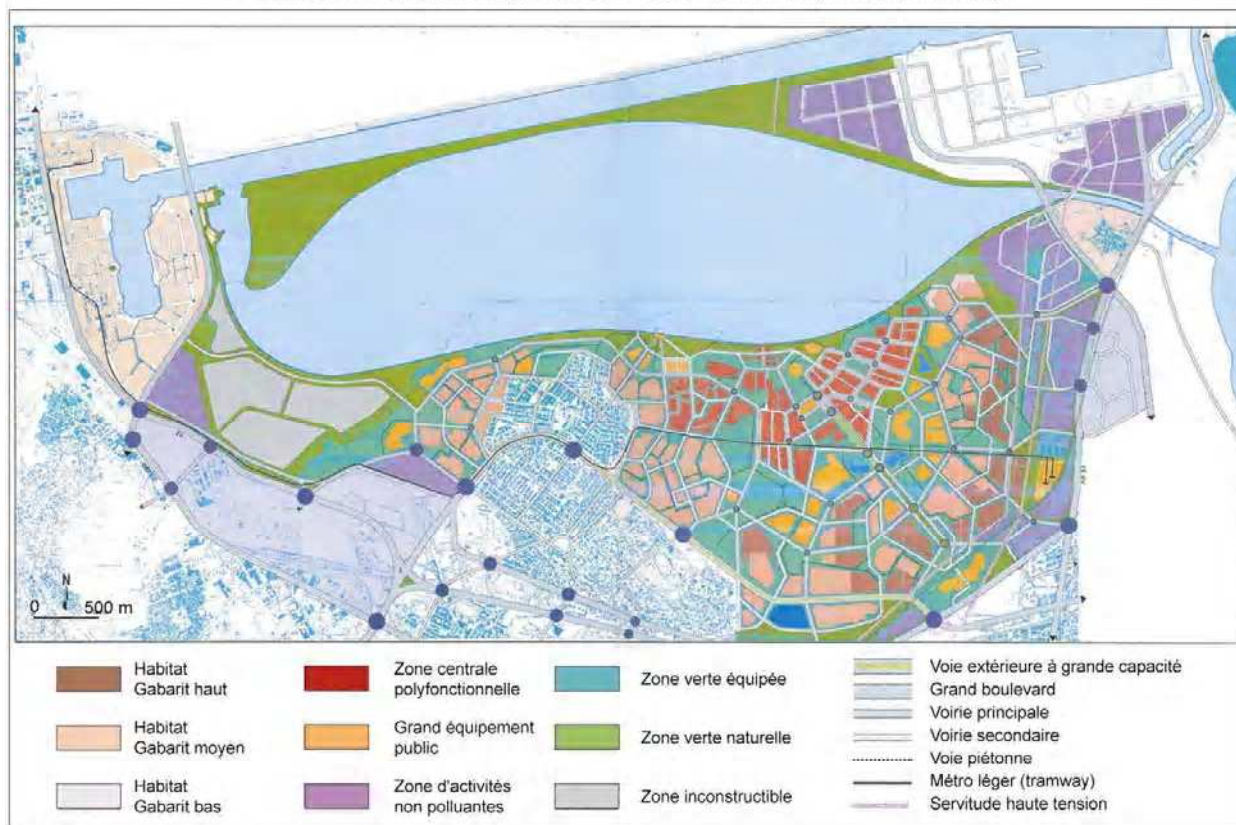
Les concepteurs parlent de "faire du pôle urbain du Lac Sud un creuset social, se démarquant ainsi des schémas cloisonnés de l'urbanisation actuelle dans les nouveaux quartiers du nord de l'agglomération. (...) La réalisation des objectifs sociaux nécessite un réajustement partiel de l'éventail de l'offre potentielle, afin d'assurer l'intégration de l'offre destinée aux ménages dont l'effort financier est moyen à faible. Deux actions doivent par conséquent concourir, afin d'assurer l'implantation de ces strates sociales : une démarche volontariste des pouvoirs publics et une conception nouvelle de l'habitat permettant une meilleure maîtrise des coûts" (Dirasset-Getcau, 2000, pp. 130-131).

La composition urbaine traduit un découpage du périmètre en fonction des trois catégories de remblai qui impliquent une différenciation marquée dans le choix des affectations et dans la distribution des fonctions urbaines. Les 4 secteurs sont présentés dans le document 14.

⁴⁹ Dans les termes de référence de l'actualisation de l'étude, la SEPTS fit état de la nécessité de prendre en compte les nouveaux projets en cours, les nouveaux rapports techniques et documents réglementaires (le Schéma Directeur Routier, le SDA, le PAU de Mégrine), et les nouvelles dispositions juridiques du CATU.

Superficie brute	1050 ha			
Situation géographique	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre situé sur les territoires des communes de Mégrine et de Radès - Périmètre délimité par la MC 33, le port de Radès et le Canal de Navigation. 			
Atouts spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Situation péricentrale et intermédiaire entre l'hypercentre actuel et tout le sud de l'agglomération - Un bon potentiel paysager ponctué de reliefs-repères (colline du Jellaz, de Radès, de Mégrine-Côteaux, Jebel Bou Kornine) 			
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - Servitudes de transport routier, ferroviaire et aérien et, en même temps, un espace marginalisé par le tracé des réseaux existants - Servitudes de passage de lignes de transfert d'énergie à haute tension - Servitudes pour le passage des nouveaux réseaux d'assainissement - La qualité des remblais diffère d'une zone à l'autre et les contraintes géotechniques sont fortes. - Le dédoublement de la route Z4 par une voie de transit nord-sud en site propre risque de redoubler l'effet de coupure entre la ville et le plan d'eau. - Le dépôt de boues contaminées (métaux lourds pollués) dans le secteur situé entre le Port de Tunis et Mégrine condamne 92 ha et crée une coupure supplémentaire. - L'extension de la zone portuaire de Radès sur 30 ha sera à isoler du reste du périmètre par une ceinture verte. 			
Options	<ul style="list-style-type: none"> - Créer une nouvelle centralité régionale sur les berges, qui doit se démarquer de l'urbanisation cloisonnée telle qu'elle existe dans les nouveaux quartiers du nord de Tunis - Privilégier la mixité de l'habitat et l'intégration sociale et fonctionnelle à l'échelle régionale - Édifier une façade lacustre prestigieuse avec des équipements d'excellence et une offre en espaces verts et de loisirs de qualité 			
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Réconcilier les communes de Radès et de Mégrine avec le Lac Sud. - Relever le défi de la restructuration urbaine. - Penser l'opération en fonction du programme du Lac Nord - Compenser l'attractivité excessive du nord et la congestion de l'hypercentre - Mettre un terme à l'image dégradée de la banlieue sud de Tunis et rééquilibrer en équipements cet espace par rapport aux quartiers nord 			
Composition urbaine à l'étude	Zoning arrêté en fonction des trois catégories de remblais. 4 sous-zones <ul style="list-style-type: none"> - Secteur est situé entre Radès-plage et le Port de Radès : zones industrielles - Secteur central : le centre urbain des Berges du Lac entre la zone industrielle de Radès et Mégrine - Secteur situé autour de la Cité Chaker : une nouvelle zone résidentielle - Secteur situé entre Mégrine et le Port de Tunis : une zone inconstructible 			
Échéances	Travaux à partir de 2010-2020 sur 25 ans			
Objectifs	150 000 habitants			
Programmation	Dirasset-Studi (1993)		Dirasset-Getcau (2000) à l'étude	
- Habitat	350 ha (2 868 000 m ²)	53,3%	260 ha (2 600 000 m ²)	46%
- Activités	126 ha (1 833 000 m ²)		120 ha	
- Équipements	84 ha (314 000 m ²)		60 ha	
<u>Total Surfaces</u>	560 ha		440 ha	
<u>Hors Œuvre</u>				
Espaces verts	400 ha	38,1%	250 ha	26,1%
Infrastructures	90 ha	8,6%	268 ha	27,9%
Total superficies aménageables	1050 ha	100%	958 ha	100%

Planche 43. Plan d'aménagement des Berges du Lac Sud (version provisoire)



Source : Dirasset-Getcau, 2000, SEPTS

La programmation spatiale a évolué entre les deux versions. Les 400 ha d'espaces verts promis en 1993 ne sont plus que 250 ha, dans la mesure où près de 100 ha ont été perdus avec le dépôt des sédiments pollués.

Le projet puise implicitement sa légitimité dans l'opération Lac Nord, mais le rapport est ambivalent, tant la volonté de démarquage du maître d'ouvrage par rapport au premier projet est nette. Au-delà de la similarité dans le parti de ville nouvelle, la conception urbanistique est radicalement différente, tant dans les choix de programmation que dans les choix de composition, plus délicats compte tenu des contraintes de départ.

En l'état, les partis d'urbanisme et le PAD suscitent des interrogations. La juxtaposition d'un nouveau tissu planifié à côté d'espaces industriels en restructuration suffira-t-elle à rehausser l'image de marque de la banlieue sud et à rééquilibrer la capitale⁵⁰ ? La réussite des lotissements est-elle assurée dans un contexte de concurrence avec les projets mis en place autour du Lac Nord et compte tenu que l'objectif de mixité sociale risque d'être difficile à tenir en raison des frais élevés de viabilisation et de promotion immobilière ? L'objectif d'intégration spatiale n'est-il pas condamné à l'avance, du fait des trop nombreuses coupures et de la coexistence des zones d'habitat et des espaces industriels qui obligent l'aménageur à projeter un développement fragmenté ? De fait, la composition urbaine des futures berges reflète déjà une urbanisation segmentée en auréoles.

La reconversion du Port en marina : enjeux et incertitudes autour d'un transfert de modèle

La reconversion du Port de Tunis est le second projet suivi par la SEPTS. Lieu de vie et de contact avec la mer pour les Tunisois jusque dans les années 1970, le Port de Tunis fut à l'origine aménagé par les Arabes dans un but défensif. Il fut conservé et modernisé par les colons français, puis abandonné. La "démaritimisation" du port suivit un schéma classique : migration des fonctions portuaires vers les ports de La Goulette et de Radès à partir des années 1970⁵¹, motivée par les impératifs technologiques des transports maritimes et les contraintes d'un site devenu aberrant, puis désaffectation totale de l'espace depuis 1999. Au début des années 1990, Ahmed Friâa, alors Ministre de l'Équipement, eut l'idée de reconvertir les terrains de l'OMMP, actionnaire de la SEPTS, en port de plaisance assorti d'une marina destinée à des classes aisées. W. Ben Mahmoud fut chargé de la conception urbanistique. Les atouts du site sont loin d'être négligeables : 120 ha de terrains situés en plein cœur de la capitale autour de trois bassins.

Une programmation et un premier plan d'aménagement ont été arrêtés avant même que la question du montage financier et institutionnel ne soit réglée (document 15 et planche 44).

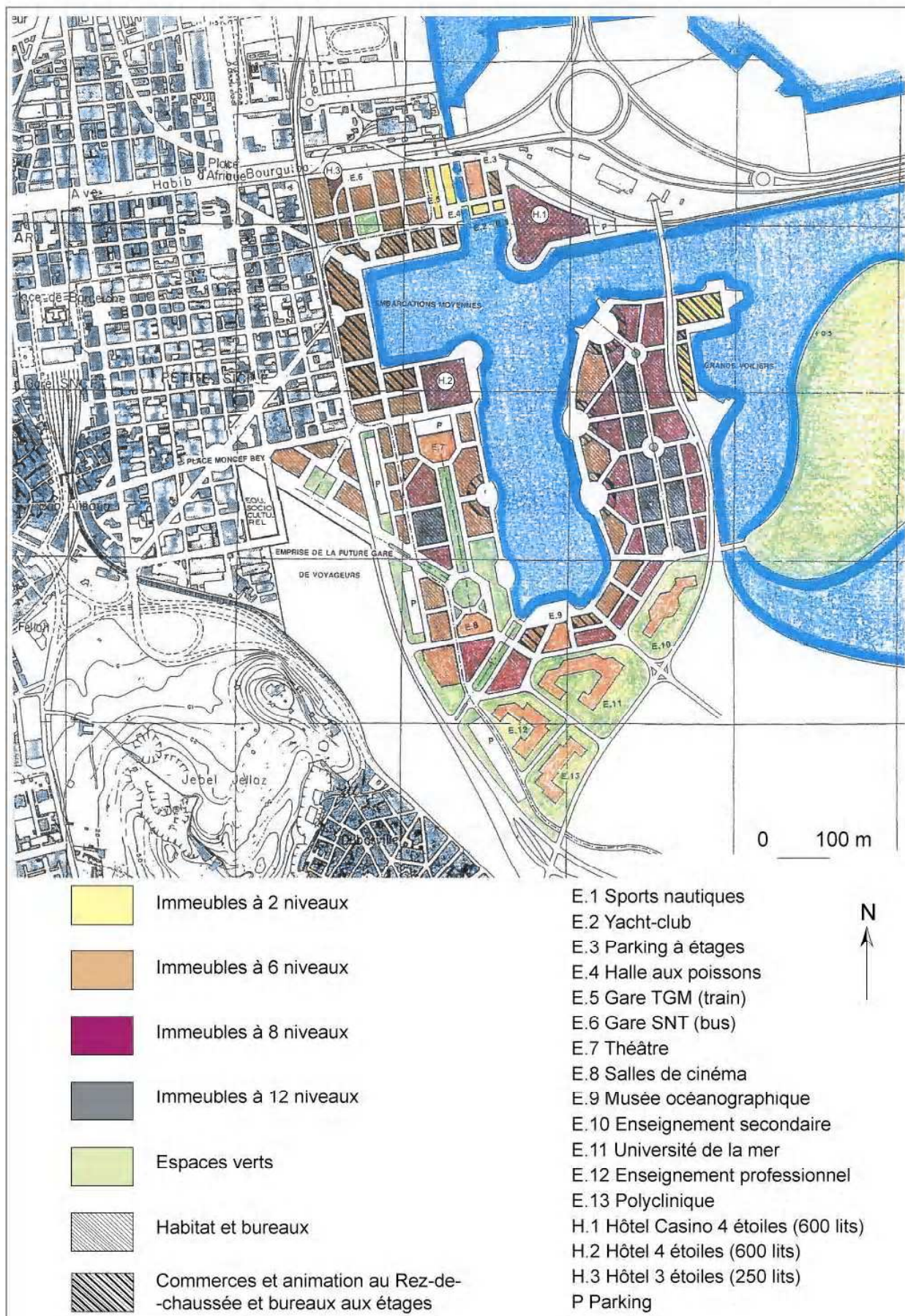
⁵⁰ Se pose notamment la question de la coexistence du tissu ancien, comme la Cité Chaker à Mégrine, habitée par des foyers plutôt modestes, avec le nouveau tissu des Berges du Lac. D'après H. Blanco, Directeur juridique de la SEPTS, cet espace connaîtrait depuis 1998 une hausse très forte des prix de l'immobilier.

⁵¹ Voir Ouerdani, F., 2001, "Le Port de Radès", in *La Méditerranée : l'homme et la mer*, Cahiers du CERES, Série Géographique, n°22.

Document 15 : Présentation du projet de W. Ben Mahmoud de requalification du Port de Tunis pour la SEPTS. (Source : SEPTS, 1993. Conception et réalisation : PA Barthel, CNRS UMR 5600)

Superficie brute	120 ha (+ 40 ha de bassins)		
Situation géographique	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre situé sur le territoire de la commune de Tunis à l'extrémité ouest du Lac. - Périmètre délimité par l'avenue Bourguiba, l'avenue de la République et la Z4 		
Atouts spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Proximité immédiate de l'hypercentre actuel - Trois bassins qui permettent le mouillage de petites embarcations - Un environnement urbain en plein renouvellement : requalification de l'avenue Bourguiba, projet de la Petite Sicile - Le transfert des activités de l'Office de la Marine Marchande et des Ports au Port de Radès fut achevé en 1999. - Le coût des terrains est très élevé (plus de 1000 DT le m²) 		
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - Bâti dégradé qui constitue une coupure forte entre la ville et les bassins ; à détruire ou à réhabiliter et remettre en état les quais - Le viaduc autoroutier et la gare de petite vitesse sont deux autres coupures - Qualité des eaux des bassins mauvaise et renouvellement des eaux lent (position des bassins en cul-de-sac qui reçoivent les eaux des canaux de l'ONAS). Dragage et nettoyage des bassins à faire et solution à trouver pour dériver les eaux en mer. - Un sol de mauvaise qualité. Des fondations coûteuses à prévoir. - Le dédoublement de la voie Z4 pour le trafic nord / sud qui doit passer sur le périmètre 		
Options	<ul style="list-style-type: none"> - Reconvertir le port de commerce en port de plaisance et marina ouvert aux Tunisois - Privilégier une forte densité par des immeubles polyfonctionnels - Édifier des équipements à rayonnement régional et national 		
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Rouvrir le centre-ville sur le Port - Réintégrer le Port dans la dynamique en cours de restructuration de l'hypercentre et par rapport au futur aménagement des Berges des Lacs Nord et Sud 		
Composition urbaine à l'étude	5 secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - sept hectares autour du bassin des voiliers : un hôtel casino et des équipements liés à la mer qui sont prévus : club nautique, yacht club, halle aux poissons - neuf hectares autour du bassin principal : un port de plaisance et une marina avec des bâtiments résidentiels (R+5) et un hôtel d'affaires - autour du bassin minéralier : un quartier d'habitat et de bureaux doté d'équipements publics importants (polyclinique, université) - sur la presqu'île de Madagascar : un tissu de hauts immeubles à gradins (R+12) polyfonctionnels - le terre-plein à l'est de la presqu'île est réservé pour l'avifaune 		
Échéances	Non fixées (initialement entre 1997 et 2016)		
Objectifs	30 000 habitants, 6000 logements de haut standing		
Programmation	- Habitat	40 ha (992 000 m ²)	81%
	- Activités	26 ha (437 000 m ²)	
	- Équipements	31,2 ha (180 000 m ²)	
	<u>Total Surfaces Hors Œuvre</u>	97,2 ha	
	Espaces verts	13,2 ha	11%
	Infrastructures	9,6 ha	8%
	Total superficies aménageables	120 ha	100%

Planche 44. Plan d'aménagement de détail du Port de Tunis (version provisoire)



Source : W. Ben Mahmoud, SEPTS, 1993

Le projet traduit le transfert d'un modèle urbanistique dominant⁵² qui n'est pas ici le plus adéquat, compte tenu des contraintes du site (document 15). Techniquement, le réaménagement du port n'est pas simple, et sera probablement très coûteux. Le sol est de très mauvaise qualité. Dans tout le périmètre, de nombreux immeubles s'enfoncent dans le sous-sol vaseux, et sont penchés à cinq, voire dix degrés. Ainsi les fondations des constructions coûtent plus cher qu'ailleurs. La question du développement des infrastructures de transport complique également le projet : une liaison autoroutière de direction nord-sud devrait passer au dessus du Canal de Navigation par la presque île de Madagascar, et risque ainsi de condamner le mouillage des grands bateaux. Des investissements lourds sont à prévoir pour la réfection des caissons en béton, le dragage et le nettoyage des bassins, le remblaiement des plates-formes et la remise en état des quais. Au final, le transfert d'un modèle de requalification d'un front portuaire de mer à un front de lac est-il la solution urbanistique la plus pertinente ? De plus, la production d'un espace réservé pour les élites et les affaires ne limitera-t-elle pas l'accès à tous les Tunisois ?

Des montages institutionnels et financiers à l'étude : quel engagement de l'État ?

Depuis 2001, la question du montage institutionnel et financier du projet d'aménagement des Berges du Lac Sud doit faire l'objet d'une décision des pouvoirs publics. L'État tunisien n'a pas les fonds pour viabiliser les terrains et doit rembourser les prêts contractés pour l'assainissement. Fin 2000, la SPTM a chargé le bureau d'études tunisien COMPTON d'étudier les possibilités de montage de la deuxième phase de l'opération. La SPTM pourrait ne pas être le maître d'ouvrage délégué par l'État pour celle-ci. Le promoteur pourrait être une société à capitaux mixtes (selon un montage équivalent à celui de la SPLT⁵³), ou une société privée, auquel cas la SPTM serait amenée à évoluer, voire à disparaître. La vente en gros est également envisagée : dans ce cas, la SPTM vendrait les lotissements dont elle assurerait l'aménagement primaire à des opérateurs publics et privés.

Pour la reconversion du Port, quelle que soit la solution prise, la SPTM pronostique que la rentabilité devrait être évidente, compte tenu de la situation des terrains. Toutefois, au vu de l'importance des investissements à prévoir⁵⁴, l'État ne pourra sans doute pas assumer seul cette charge. Lors des CMR du 21 septembre 1994 et du 22 septembre 1995, il fut décidé que le réaménagement du Port pourrait se prêter à un financement privé, après le transfert de ses occupants et la libération de l'emprise. Le choix se pose ainsi entre la constitution d'une société privée en charge du projet, ou bien une alliance des pouvoirs publics avec des investisseurs privés :

⁵² Le port de plaisance est l'un des outils retenus dans la requalification des fronts portuaires des métropoles méditerranéennes (Barcelone, Marseille, Naples) (Rodrigues Malta, R., 1995, 1999, 2001).

⁵³ Dans sa participation au capital de la future SPM, l'État apporterait la valeur des terrains, soit près de 30 millions de DT.

⁵⁴ Le coût estimé en 1995 était de 28 millions de DT pour l'opération de dragage des bassins et de 47 millions pour reconstruire les quais et les viabiliser.

Le projet est en attente, notamment en raison des décisions qui restent à prendre sur la question du passage de la nouvelle voie de transit autoroutier nord-sud et les modalités du montage du projet d'aménagement des Berges du Lac Sud.

6.3. SEBKHA SIJOURMI : UNE DÉMARCHE DE PROJET INTÉGRÉ POUR UN ESPACE DÉFAVORISÉ

6.3.1. L'opportunité du Programme Cités Durables des Nations Unies pour réhabiliter une région désarticulée

Tunis a été retenue avec 13 autres villes dans le monde pour participer au Programme Cités Durables (PCD), coordonné par le Centre des Nations Unies pour les Établissements Humains (CNUEH) et financé par le PNUD. Le PCD vise à améliorer les capacités de gestion et de planification environnementales des Municipalités et de leurs partenaires dans les secteurs public et privé. À terme, l'objectif du PNUD est d'aider à monter un premier projet pilote, susceptible, ensuite, d'être répliqué dans d'autres villes du pays. A la fois souple et suffisamment structurée, la méthode du projet est imposée par le bailleur de fonds. Elle vise à faire participer l'ensemble des acteurs autour d'un projet environnemental global sur un espace local à problèmes. Le PNUD cherche également à favoriser la décentralisation du pouvoir en privilégiant l'échelle de la municipalité, et à mettre en place une gouvernance pour le développement des espaces ciblés. Afin de gérer au mieux les ressources naturelles et de contrôler les risques environnementaux (inondations, glissements de terrain, risques industriels, risques sanitaires), le PCD comporte une dimension institutionnelle : la Planification et la Gestion Environnementale (PGE) doivent être un processus qui permette d'identifier les problèmes prioritaires, d'élaborer des stratégies et de mettre en œuvre des plans d'action, dans le cadre d'une concertation permanente. Le bailleur recommande que tous les acteurs soient impliqués dans la gestion des conflits : ceux qui subissent les problèmes environnementaux, ceux qui disposent d'une expertise ou d'une information appropriée et ceux qui contrôlent les moyens de mise en œuvre. Enfin, la PGE doit devenir partie intégrante des structures institutionnelles et des procédures de la ville. Ainsi, l'idée est plutôt d'œuvrer au renforcement des capacités existantes, en recourant au maximum à l'expertise locale, plutôt que d'apporter une aide directe.

L'identification du site de la sebkha Sijoumi fut faite par le bailleur de fonds, en collaboration avec le Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire et le Ministère de l'Intérieur. Le choix de ce site pilote découla de deux considérations. D'une part, la région de la sebkha constitue un cas de développement rapide et non maîtrisé de l'urbanisation dans le bassin versant d'un écosystème fragilisé⁵⁵. D'autre part, cet espace, à cheval sur deux gouvernorats (Ben Arous et Tunis), fait intervenir un grand acteurs et rend nécessaire la dimension intercommunale de la maîtrise de son développement.

⁵⁵ Cf. *supra* : Chapitre 1, § 1.2.2.

En outre, le diagnostic socio-économique de la région de la sebkha conforte l'image d'un espace délaissé aux populations à faibles revenus qui ont peu de qualifications⁵⁶ et frappé par le manque d'activités économiques sur place : seule une trentaine d'établissements industriels de taille variée ont été inventoriés du côté de Sidi H'Cine, à l'ouest de la sebkha. La majorité de la population de cette région travaille donc dans d'autres zones que celles situées sur le pourtour de la sebkha Sijoumi. Le déséquilibre emploi/habitat est fort, et la programmation à la fin des années 1990 d'une zone industrielle à Sidi H'Cine, et d'une autre à M'ghira (avec 30 000 emplois créés) pourrait ne pas suffire.

Le PCD fit l'objet d'une convention passée le 3 novembre 1994 entre le gouvernement tunisien et le PNUD et donna naissance au projet intitulé "Croissance urbaine et développement durable à Tunis". Par la convention, la Municipalité fut désignée comme agence d'exécution chargée de sa mise en œuvre. Le périmètre d'intervention retenu correspond à une superficie de 7500 ha, dont 3000 ha de plan d'eau. Les objectifs immédiats imposés par la démarche du PNUD furent les suivants : élaborer un Plan de Développement Urbain stratégique, transformer les actions prioritaires du Plan d'Action en un programme d'assistance technique et en dossiers d'investissements bancables, enfin renforcer les capacités des acteurs locaux et améliorer la coordination intersectorielle. Le projet est structuré en trois phases principales. Jusqu'en 2000, la première phase d'études préparatoires, dont l'établissement d'un profil environnemental de la zone, servit à identifier les problèmes prioritaires d'environnement⁵⁷. Une seconde phase de planification et de préparation des projets recensés dans le Plan d'Actions suivit. Enfin, la dernière phase reste encore à mettre en œuvre. Elle vise à la mise en application et au suivi de ces projets.

Au niveau de la mise en œuvre du projet, six groupes sectoriels de travail furent créés et procédèrent à l'élaboration des termes de référence et des contenus des différentes actions à mener. Ces groupes furent constitués par la Municipalité de Tunis pour regrouper les acteurs qui possèdent des champs de compétences semblables ou complémentaires, et diagnostiquer la situation afin de proposer des solutions. Le premier groupe s'occupa de la maîtrise des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant. Le second groupe fut en charge de la gestion des ressources foncières et du développement urbain de la zone. La question de l'assainissement des eaux usées occupa le troisième groupe. L'amélioration des quartiers d'habitat fut la préoccupation

⁵⁶ A 70% la population est composée de catégories précaires : journaliers, manœuvres, chômeurs femmes et hommes.

⁵⁷ Parmi les études lancées :

- D'ARAGON, DESBIENS, HALDE ASSOCIES ITEE, 1998-1999, *Étude préparatoire pour la mise en place d'un système d'observation de l'environnement de la sebkha de Sijoumi*, Projet "Cités Durables", Municipalité de Tunis, 3 phases
- Municipalité de Tunis, CNUEH, 1998, *Étude des problèmes sociaux à Sidi H'Cine*, Rapport préliminaire, Projet "Cités Durables" Tunis-Séjoumi, 60 p.
- SETA-TUNISIE, octobre 1998, *Étude d'amélioration de l'habitat dans la zone de Sijoumi à Tunis*, rapport de phase 1, Données de base et diagnostic de la situation actuelle, Municipalité de Tunis, 70 p.
- URBACONSULT, 1998-1999, *Schéma de développement de la zone de la sebkha de Sijoumi*, "Projet Cités Durables", Municipalité de Tunis, 2 phases.

du quatrième. L'observation du lac et de l'écosystème fut la thématique des réunions du cinquième groupe. Enfin le sixième groupe travailla sur les questions du renforcement institutionnel et de la participation communautaire (aspects et problèmes sociaux, particulièrement sur la délégation de Sidi H'Cine). Les groupes de travail furent ouverts au plus grand nombre, mais impliquèrent davantage les institutionnels que les acteurs de la société civile. Chaque groupe rassembla les acteurs directement intéressés par les problèmes soulevés, et proposa des actions prioritaires. Au total, 18 projets composèrent le Plan d'Actions final⁵⁸ : 3 actions qui visent à désenclaver la zone par le développement de l'infrastructure primaire, 3 actions pour améliorer l'habitat et planifier le développement urbain, 4 actions de développement social, 3 actions de promotion de l'emploi et 5 actions pour renforcer le dispositif institutionnel. Élaboré en 2000, le Plan d'Actions fut la synthèse des travaux des différents groupes. Un échéancier et une prévision chiffrée des coûts des 18 actions furent présentés lors d'une réunion de financement qui réunit les bailleurs de fonds internationaux à Tunis les 4 et 5 mai 2000.

L'opportunité de l'offre du PNUD rejoint les intérêts croissants des pouvoirs publics envers cette zone sur laquelle l'État cherche à reprendre un contrôle⁵⁹. En effet, ce dernier concentre depuis dix ans des fonds à la réhabilitation de la zone d'habitat spontané de Sidi H'Cine. Le Programme du PNUD vient donc à point nommé pour les autorités tunisiennes, comme aide et cadre, pour construire une vision globale et multisectorielle des problèmes de cet espace qui réunit l'ensemble des acteurs pour son développement.

6.3.2. Une première planification globale pour reprendre en main le développement

En 1998, dans le cadre du PCD, le bureau d'études tunisien Urbaconsult fut chargé de la conception d'un Schéma de Développement de la zone de la sebkha Sijoumi. L'idée de durabilité, synonyme de pérennité⁶⁰, est construite comme un idéal de développement à atteindre. Dans la relation de la ville à son environnement, cet idéal inclut le registre de la gestion des risques. Pour la région de la sebkha, la vision doit d'être prospective et inciter les institutionnels locaux et nationaux à anticiper sur les impacts d'une croissance démographique accélérée. Il s'agit de faire coexister une population de 300 000 habitants avec le plan d'eau, en déterminant une stratégie globale de développement intégré et de croissance planifiée. Au total, il est question de transformer un espace et son image de marque (document 16).

⁵⁸ GEOIDD, février 2000, *Projet "Cité durable" Tunis-Sijoumi : Plan d'actions*, CNUEH-Municipalité de Tunis, rapport, 35p. + annexes

⁵⁹ Cf. *supra* : Chapitre 1 (§ 1.2.4.) au sujet de la politique de réhabilitation des quartiers d'habitat spontané et de l'implication dans les années 1970 de la Banque Mondiale. Sidi H'Cine est, dans les années 1990, l'espace le plus instable, qui constitue un danger politique croissant, dans la mesure où les mauvaises conditions de l'habitat alimentent les réseaux de contestation politique et religieuse (ferments islamistes). C'est là l'un des grands quartiers de l'informel, d'autant qu'il n'y a aucun opérateur public de logement dans la zone.

⁶⁰ Pour le bureau d'études Urbaconsult, une Cité Durable est "une ville où les réalisations sociales, économiques et physiques sont conçues pour lui assurer une pérennité. La ville doit s'appuyer sur un réseau d'approvisionnement durable en ressources et se prémunir contre les risques naturels pouvant mettre en cause son développement" (Urbaconsult, 1998, p. 18).

Superficie	7500 ha (dont 3000 ha de plan d'eau)
Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Entrée sud-ouest de la région de Tunis. - Périmètre délimité au nord par la MC37, à l'est par la MC35 et la GP3, au sud par l'intersection de la GP3 et la MC39, et enfin à l'ouest par le Canal Medjerda-Cap Bon. - 80% de la zone se trouve située dans le gouvernorat de Tunis, dans les délégations de Sidi El Béchir, Sijoumi, Ouardia, Sidi Hassine et Ezzouhour - 20 % sur le gouvernorat de Ben Arous.
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> - Un écosystème dont les fonctions écologiques sont à protéger. - Des secteurs d'habitat spontané ont fait ou font actuellement l'objet de réhabilitation (Mellassine, Saïda-Manoubia, Sidi H'Cine)
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - Un écosystème gravement perturbé (pollutions urbaines et industrielles, urbanisation dans les zones inondables) - Des risques sur les habitants (inondations, insalubrité) - Développement de l'urbanisation rapide et non maîtrisé dans le bassin versant - Une région enclavée, sous-équipée, socialement défavorisée (peu d'emplois)
Options	<p>Le développement durable de la zone de Sijoumi sera assuré au moyen d'une série de quatre actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation et la valorisation du plan d'eau et des berges : suppression de tous les rejets polluants, fermeture des décharges et reconversion des sites, élaboration d'un système d'observation de l'écosystème de la sebkha, boiser les berges et transformer la forêt de Henchir Yahoudia en parc urbain - Le désenclavement par le développement des infrastructures routières et des transports collectifs. Un dispositif de rocade régionale est projeté. - L'amélioration du cadre urbain existant et des conditions de logement : réhabilitation des quartiers de Sidi H'Cine avec l'ARRU et développement de l'habitat social dans les espaces interstitiels (AFH, SPROLS, SNIT) - L'intégration sociale et économique de la population, via l'amélioration des services sociaux et de l'accès à la formation et à l'emploi, par la mise en œuvre d'un programme spécifique d'appui à la création de micro-projets d'activités féminines à domicile.
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer un développement durable de la région par une démarche d'action intégrée unissant tous les acteurs institutionnels et non institutionnels - Intégrer la zone à la capitale en lui donnant une nouvelle image par l'aménagement d'espaces de qualité sur les berges de la sebkha, et en restructurant le front ouest d'urbanisation spontanée - Maîtriser et harmoniser le développement urbain - Réconcilier la population avec le plan d'eau et en faire ainsi un espace protégé et récréatif intégré à la ville - Renforcer la participation de tous les acteurs concernés par le développement de la zone et la coordination entre eux autour d'une plate-forme de projet commune pour renforcer les capacités des intervenants.
Planification proposée	<p>4 secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur 1 (Mellassine, Saïda Manoubia) : habitat déjà réhabilité, voirie à améliorer. - Secteur 2 (Sidi H'Cine, Jayyara) : habitat en cours de réhabilitation et projection d'une zone industrielle et de nouveaux réseaux de transport - Secteur 3 (M'ghira, Fouchana) : urbanisation à court et moyen termes à planifier autour d'un centre urbain et promotion d'une nouvelle zone industrielle non polluante - Secteur 4 (Henchir Yahoudia, Avicennes) : aménagement de la forêt, fermeture des établissements polluants et des décharges
Échéances	Moyen et long termes

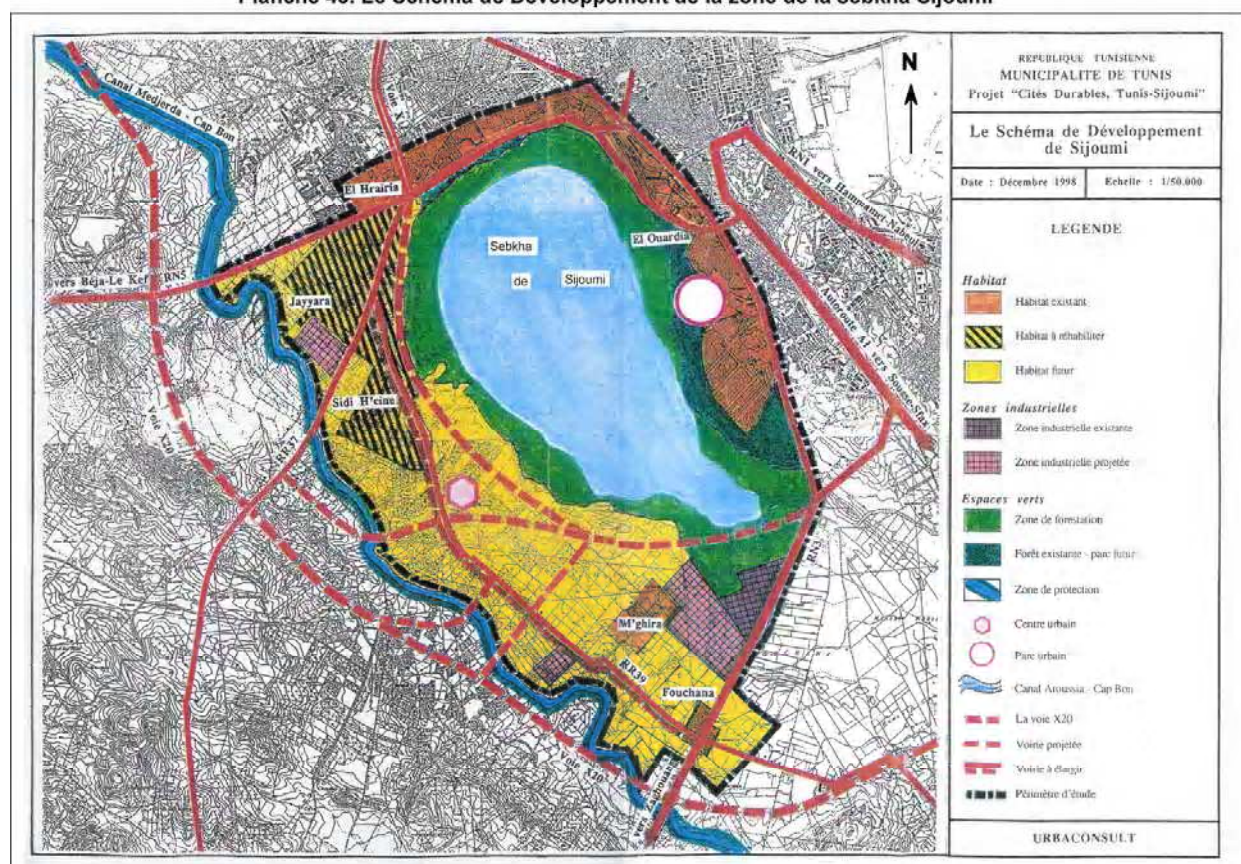
L'assainissement de la sebkha et la préservation de l'intégrité de ce lac constituent le principal enjeu environnemental du projet. Les objectifs à moyen terme sont multiples : inciter les industriels à envisager des pré-traitements de leurs rejets et à se rattacher au réseau de l'ONAS ; protéger les oueds des rejets polluants. La question du devenir de l'écosystème est également abordée. L'alternative est posée entre deux scénarios possibles d'aménagement. Soit l'assèchement complet de la sebkha, solution techniquement faisable, en rabattant le niveau piézométrique de la nappe, pour diminuer les afflux vers la sebkha, via un canal de dérivation, vers l'oued Méliane ou vers le Lac Sud. Soit la création d'un lac permanent, en augmentant les apports d'eaux, et en draguant et remblayant. Les terres dégagées par les travaux serviraient à des espaces pour l'agriculture, l'urbanisation ou les loisirs. Urbiconsult préconise l'option de conservation de la sebkha, jugeant qu'elle constitue un atout de taille au regard de ses fonctions écologiques : elle sert en effet de bassin de régulation des eaux pluviales de l'ensemble du bassin versant et permet de maintenir un climat équilibré avec une évapotranspiration régularisée en fonction des saisons. Elle permet de maintenir la survie des zones vertes proches, d'assurer une vie aquatique, la visite des oiseaux, et constitue un potentiel paysager attractif pour la région. Dans cette perspective, il est proposé de construire une bande forestière sur toutes les berges, large de 70-80 m, autour de la sebkha (planche 45).

Le Schéma de Développement est un plan de développement intégré qui n'a aucun statut réglementaire dans la législation tunisienne. C'est pourquoi les auteurs de l'étude ont préconisé l'aménagement intégré de la zone dans le cadre d'un Schéma Directeur d'Aménagement de Zone sensible⁶¹ qui déboucherait sur des programmes opérationnels. Dans la mesure où l'agriculture est prise en tenaille entre les fronts d'urbanisation de Sidi H'Cine et de Fouchana, les choix sont de privilégier un habitat planifié et de concentrer l'agriculture, en dehors du périmètre du projet, dans le sous-bassin proche de la nouvelle station d'épuration située à El Attar. Tous les objectifs de développement généraux ont été retenus pour l'établissement du Plan d'Actions. Les actions de promotion sociale⁶² (amélioration des conditions d'habitat, amélioration des qualifications professionnelles et assistance sociale) et de gestion de l'écosystème (mise en valeur du plan d'eau par la création d'espaces verts et d'espaces récréatifs, drainage des eaux pluviales et protection contre les inondations) sont des volets particulièrement développés.

⁶¹ Le décret n°98-2092 du 28.10.1998 fixe la liste des zones sensibles qui nécessitent l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement. Dans la loi, une zone sensible est "un espace qui présente des caractéristiques naturelles spécifiques, qui constitue un écosystème fragile ou un élément ou un ensemble d'éléments dans ce système et qui requiert, pour sa protection contre la dégradation la mise en œuvre de normes et de procédés d'aménagement prenant en compte ses spécificités et préservant les sites naturels y existants" (*JORT*, 1998).

⁶² La promotion de l'habitat social est privilégiée pour enrayer l'intensité des mécanismes illégaux. Le programme comprend deux composantes : la composante "trames assainies" consiste à viabiliser sur les terrains interstitiels des lots assainis de petite taille, pour promouvoir d'une manière organisée l'auto-construction évolutive. Ce programme pourrait être entrepris par la municipalité de Tunis en collaboration avec l'AFH. Le coût prévisionnel pour une demande potentielle de 5000 lots est de 25 millions de DT. La composante "construction de logements sociaux" pourrait être promue par la SPROLS et la SNIT à hauteur de 100 millions de DT. S'ajoutent des projets d'équipements socio-collectifs (stade, bibliothèque, centre de santé) et de réseaux.

Planche 45. Le Schéma de Développement de la zone de la sebkha Sijoumi



Source : Urbaconsult, 1998

L'analyse du sens et de la portée de ce projet amène à formuler deux réflexions. Le projet Cité Durable n'est pas un projet de formes architecturales et urbanistiques. Il correspond à une dynamique collective de valorisation d'un espace déséquilibré, mal organisé, pour construire une unité et lui donner une identité. En somme, le projet a la fonction d'un réparateur social et spatial. En ce sens, il se construit en rupture par rapport au passé. La rupture est double. Non seulement la démarche impulsée semble traduire la volonté d'en finir avec l'attentisme et les actions sectorielles et ponctuelles menées par les acteurs institutionnels. Il s'agit également, pour la première fois, de prendre réellement en compte la globalité spatiale autour d'une démarche d'action intégrée, à laquelle le PNUD invite élus, autorités locales et nationales et les populations locales. Le projet initié par le PNUD sert ainsi aux autorités à réaffirmer leur contrôle sur cette région qu'elles ont longtemps délaissée. La reprise en main se traduit par la volonté de maîtriser le processus urbain et de protéger la sebkha, de passer d'une urbanisation anarchique dans une région en cul-de-sac, enclavée, à une urbanisation réarticulée et cadrée, c'est-à-dire normée et rationalisée. M. Chabbi a démontré que la logique d'intervention de l'État dans la réhabilitation des quartiers populaires tunisiens a évolué de l'intégration sociale à la régulation sociale (Chabbi, 1999)⁶³. Cette mutation s'est calquée sur l'évolution des modes de financement des projets. De 1978 à 1986, avec la prééminence des bailleurs de fonds internationaux, l'intégration sociale a émergé avec une bonne prise en compte des préoccupations sociales (emploi et logement).

"À partir de 1987, les projets de réhabilitation ont été généralisés à l'échelle du pays et financés par le budget de l'État. En dépit de l'ampleur de ces programmes de réhabilitation, leur contenu a été réduit à des actions d'amélioration des équipements d'infrastructures et de superstructures. Ne traitant que quelques-uns des multiples problèmes des quartiers d'habitat populaire, les programmes de réhabilitation constituent une forme d'une certaine régulation sociale, visant la réduction de certains dysfonctionnements" (Chabbi, 1999, p. 198).

□vec le projet Cité Durable qui augure du retour d'investisseurs internationaux, l'État tunisien en reviendrait-il vers une logique d'intégration sociale ?

6.4. SEBKHA ARIANA : UN PROJET PHARAONIQUE DE RE-CRÉATION DE LA NATURE POUR LE TOURISME BALNÉAIRE ET UNE URBANISATION DE STANDING

6.4.1. La coopération suédoise au service d'un projet piloté par l'APAL : le décalage entre les discours du scientifique et de l'aménageur

Suite à une offre de l'Agence Suédoise de Coopération Internationale (SACI) au MEET, l'idée d'une étude sur la sebkha Ariana fut lancée en 1994. Le bailleur de fonds finança l'intégralité de l'étude, par un don d'une valeur équivalent à 1 300 000 DT. Dans le cadre de son Programme de Protection, de Réhabilitation et d'Aménagement des Sebkhas Littorales, l'APAL, créée en 1995, fut déléguée pour piloter le projet et choisit avec l'accord des Suédois la proposition du bureau d'études suédois SWECO.

⁶³ "La régulation est entendue comme réponse partielle à un dysfonctionnement, par opposition à l'intégration sociale, qui suppose la prise en compte de l'insertion sociale de la population par le biais du logement et/ou de l'emploi" (Chabbi, 1999, p. 195).

Les scientifiques du bureau d'études suédois furent chargés de faire une évaluation précise de la situation écologique de la sebkha⁶⁴. Alors qu'en définitive, cette sebkha est peu connue, l'étude synthétise les données techniques existantes et en apporte de nouvelles. Dans un travail d'expertise fouillé, les auteurs mirent en valeur trois problèmes majeurs : la dégradation de la situation sanitaire⁶⁵, le problème des inondations et le problème hydrologique (taux élevé de la salinité du sol et niveau proche de la surface de la nappe phréatique). Le discours d'expertise est très environnemental. Cette prégnance se traduit par une véritable reconnaissance des fonctions hydrologique et écologique de la sebkha. En particulier, son rôle important dans la conservation d'une riche biodiversité est reconnu. Dans le souci de sa préservation, des priorités écologiques sont définies afin de maintenir ou d'améliorer la valeur écologique de cette zone humide soumise à une puissante pression d'urbanisation. La conservation inclut la délimitation de zones d'intérêt écologique sur les berges pour préserver la végétation halophyte et sur le plan d'eau pour protéger l'avifaune. Sans le dire aussi clairement, les Suédois affirment le caractère inaliénable de la sebkha de l'Ariana. Au-delà de son strict contenu scientifique, l'étude donne une légitimité à cette zone qui souffre d'un réel déficit d'intérêt et d'image.

À ce discours d'expertise s'ajoute un discours aménagiste très volontariste, reflet d'ambitions démiurgiques, au point qu'il propose, ni plus ni moins, de créer un nouvel écosystème pour favoriser le tourisme balnéaire et une urbanisation de standing. W. Ben Mahmoud, en qualité d'architecte-conseil, supervisa la conception de scénarios d'aménagement de la région de la sebkha, en tenant compte des actions réalisées, en cours ou programmées. Quatre scénarios d'aménagement furent ainsi conçus par l'architecte tunisien. Le scénario A est fidèle au SDA qui préconise que la sebkha soit sauvegardée dans sa totalité et qu'une ceinture verte soit aménagée sur ses abords pour des activités récréatives et sportives. Le principe d'une urbanisation contrôlée autour de la ceinture est également retenu. La création d'une cité lacustre entre la sebkha et la mer, avec un port de plaisance et de pêche, est l'option du scénario B. Le scénario C est semblable au scénario B, si ce n'est qu'il propose une urbanisation encore plus massive des berges et, à l'intérieur du Domaine Public Maritime (DPM), sur des remblais gagnés sur la sebkha. L'introduction de la mer dans la sebkha sur 4,5 km² est proposée dans le scénario D, ce qui correspond à la réduction de près de 30% de la surface de la sebkha. La création de nouvelles entités urbaines sur le DPM est reconduite. Le devenir de la sebkha diffère donc sensiblement d'un scénario à l'autre. Aux options écologiques du premier scénario succèdent des options qui conduisent à la recreation de l'écosystème. Le comité de pilotage retint le dernier

⁶⁴ Les ingénieurs de SWECO furent responsables de l'identification des caractéristiques écologiques et biologiques de la sebkha, des mécanismes qui régissent l'évolution et la dynamique de cet écosystème et des facteurs qui menacent son équilibre écologique. Cet objectif technique et scientifique correspondit à la première phase de l'étude, et donna lieu à des campagnes de reconnaissances géotechniques. Les experts suédois (Björn Naumburg, ingénieur sédimentologue et chef de projet en poste à Tunis, Stellan Cyon et Bo Johnson, ingénieurs géologue et écologue) mirent à contribution leurs compétences professionnelles en matière de génie technique.

⁶⁵ Elle est liée aux énormes quantités de boues situées au fond de la sebkha, aux grands volumes d'eaux usées agricoles non traitées qui s'écoulent dans la sebkha et aux lotissements d'habitat non équipés d'égouts

scénario, et le scénario C comme étape intermédiaire. Reflet du jeu d'acteurs, la négociation du scénario sera analysée dans le prochain chapitre⁶⁶.

6.4.2. Sans financements prévisionnels, une projection d'aménagements très lourds sur fond d'alibi environnemental : quelle crédibilité ?

L'APAL donna son aval à un scénario d'aménagement de la région de la sebkha Ariana qui privilégie des aménagements très lourds. Le document 17 livre les options d'aménagement retenues et présente la composition urbaine qui s'ensuit. L'aménagement envisagé traduit la volonté de créer de nouvelles entités urbaines pour le tourisme balnéaire et le logement de haut standing. Espace de rencontre entre touristes et résidents, construit autour d'une vie marine, la cité lacustre comptera de petits hôtels et des unités de locations avec vue sur la mer et sur la sebkha. Ce pôle sera articulé à une nouvelle zone d'urbanisation, sur des terres à remblayer à l'intérieur du DPM de la sebkha, pour atténuer la pression urbaine qui s'exerce sur d'autres parties de l'Ariana. L'installation d'activités de type Recherche et Développement et de congrès est envisagée.

L'option de l'urbanisation de la région de la sebkha est bien prédominante, et se situe en porte-à-faux avec le discours affirmant la nécessité de sa protection. L'APAL a retenu le principe d'une partition de la sebkha (planche 46). Une partie sebkha est conservée au sud, mais elle devient, dans sa partie septentrionale, une lagune ouverte sur la mer. Le principe de conquête d'un écosystème par l'urbanisation planifiée est affirmé. La nature est détournée de ses fonctions premières pour servir de support à un projet de très grande ampleur pour les classes sociales favorisées. Les auteurs de l'étude sont clairs sur ce point :

"En résumé, dans cette région, les possibilités de réaliser une urbanisation de standing sont excellentes à bien des égards. Les terres gagnées donneraient la possibilité de modeler un paysage qui soit adapté aux raisons de sa création. La relation à l'élément aquatique est un atout important, et l'urbanisation bénéficiera d'une superbe infrastructure récréative autour de la sebkha, le long des côtes et d'un accès à l'important centre régional de l'Ariana, et au centre de Tunis, via le métro" (SWECO, 2000, p. 128).

Il y a lieu de penser qu'il existe une certaine filiation avec le projet du Lac Nord. Dans les deux cas, l'eau est valorisée pour un urbanisme destiné aux classes supérieures.

L'affichage de concepts écologiques, tels ceux d'urbanisation verte, de zones tampons et de bio-corridors, a une claire fonction de légitimation *a priori* de l'action à venir. Le discours environnemental sert à crédibiliser le scénario d'aménagement. L'urbanisation verte correspond à une urbanisation à densité limitée recommandée pour la zone sud et sud-est de la sebkha qui présente de nombreuses zones à vocation agricole, déjà grignotées par l'urbanisation non planifiée. Gage, pour l'APAL, de qualité environnementale du projet, une réserve écologique est projetée qui "donnera un label à la future zone de la sebkha de l'Ariana" (SWECO, 2000, p. 46). Le principe d'une ceinture verte, pour protéger les berges de toute forme de destruction, est également conservé.

⁶⁶ Cf. *infra* : Chapitre 7, § 7.4.

Document 17 : Présentation du projet SWECO-APAL d'assainissement et d'aménagement de la sebkha Ariana. (Source : SWECO, 2000. Conception et réalisation : PA Barthel, CNRS UMR 5600)

Superficie	13 000 ha (dont 3500 ha pour la sebkha)		
Situation géographique	<ul style="list-style-type: none"> - Périmètre situé sur le territoire des communes de L'Ariana et de La Marsa - Périmètre délimité au nord par le littoral, à l'est par la route de Gammarth et, à l'ouest, par les abords du Jebel Nahli. Au sud, à partir de Sidi Daoud, une limite fictive longe les ruines des aqueducs romains, et rejoint la banlieue de l'Ariana près de la cité Ettamir 		
Atouts spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> - Proximité de la mer et de Tunis - Cadre environnemental et écologique riche - Disponibilités foncières permettant de réaliser des aménagements urbains et paysagers - Existence d'une activité touristique sur le littoral - Niveau de vie plutôt supérieur à la moyenne nationale - Possibilité d'aménager des parties appartenant à l'État dans la sebkha à l'intérieur du DPM lui permettant de financer partiellement le coût de l'assainissement et des infrastructures par la vente de ces terrains 		
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> - Déséquilibres hydrologiques : augmentation du niveau de la nappe, obstacles au ruissellement, salinisation du sol et de l'eau souterraine, envasement, pollutions fortes, problèmes des lessivats, tendance à l'eutrophisation - Contraintes géotechniques pour l'aménagement (problèmes de stabilité, risques de tassement, érosion forte car résistance faible du sol) - Urbanisation anarchique et poches de pauvreté au Sud de la sebkha - Nuisances sonores liées à l'aéroport - Un morcellement des propriétés foncières - Agriculture résiduelle et industrie inexistante 		
Options	<ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture de la sebkha sur la mer : création d'un plan d'eau marin de 450 ha et réduction de la partie sebkha de 3500 ha à 2000 ha (- 43%) - La création de nouvelles centralités urbaines reliées à Tunis par le tramway - L'application du concept d'urbanisation verte - Travaux pour rétablir de bonnes conditions hydrauliques : dragage des boues, amélioration du système de drainage, arrêt des débordements des eaux usées - La création d'une zone écologique - La délimitation d'une zone d'agriculture compétitive hautement mécanisée 		
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Assainir la sebkha et valoriser l'écosystème - Pallier un déficit de centralité et d'animation pour la zone touristique aménagée face à la mer et relier la région au centre de Tunis - Ouvrir la zone touristique sur une sebkha assainie et aménagée - Concentrer le développement urbain projeté dans la région et restructurer les zones d'habitat spontané 		
Composition urbaine à l'étude	4 Secteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Au nord-ouest : la cité lacustre (marina) et les extensions urbaines en bordure de sebkha à l'intérieur du DPM - Au sud (Ariana-Choutrana) : une urbanisation à très faible ou faible densité - À l'est (La Marsa) : une réserve naturelle de 625 ha (ceinture verte et bio-corridors) - À l'ouest (Raoued) : une zone identifiée pour l'agriculture 		
Échéances	2020-2030 dont une période de 15 ans pour les travaux d'assainissement		
Objectifs	350 000 habitants, 90 000 logements prévus		
Programmation à l'étude	Surfaces résidentielles	7000 ha dont 2500 ha de surfaces gagnées à l'intérieur du DPM	77,6%
	Zone agricole	1050 ha	11,6%
	Zone écologique et ceinture verte	975 ha	10,8%
	Total des superficies aménageables	9025 ha	100%

Le discours aménagiste, sous ses habits verts, n'en demeure pas moins en discordance avec un véritable discours de protection. En définitive, l'ambiguïté du discours se crée autour de la nature, objet autour duquel un discours de protection et un discours volontariste peuvent se construire simultanément jusqu'à la contradiction. Au final, la sebkha de l'Ariana semble vue par l'APAL surtout comme une nature convoitée qui pourrait servir de support à des stratégies touristiques et immobilières.

Le programme fixé comporte deux phases. La première inclut les travaux d'assainissement et l'engagement des premières étapes de l'aménagement, sur une période de quinze ans : travaux de restructuration des berges sud et sud-est de la sebkha, réorganisation de la zone de Raoued et construction de la cité lacustre. Une seconde phase correspond à la réalisation de la Nouvelle Ville. Les coûts totaux estimés s'élèvent à 730 millions de dinars (soit près de 556,5 millions d'euros). La question du montage financier est simplement évoquée dans le rapport final de l'étude SWECO. Prenant exemple sur la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Tunis (SEMAT), la SPLT et à la Société d'Aménagement de Sfax El Jadida⁶⁷, l'APAL recommande la solution de la SEM qui associerait des investisseurs étrangers. Le devenir de l'étude est plein d'incertitudes. Elle devrait déboucher sur des appels d'offre internationaux et sur la création d'un Périmètre d'Intervention Foncière (PIF) et d'une structure institutionnelle pour l'opérationnel. En outre, l'APAL doit construire la crédibilité de son projet par des études d'impacts complémentaires et insister sur la priorité de l'assainissement pour la région dans l'objectif d'initier une dynamique positive de changement d'image de cet espace dégradé. Y aura-t-il une réelle volonté politique pour soutenir le projet, ou bien l'étude n'aura-t-elle finalement qu'une valeur de discours incantatoire ?

CONCLUSION DU CHAPITRE 6

Longtemps considérés comme des repoussoirs et des exutoires, les lacs de Tunis, composantes majeures du site de la capitale, sont aujourd'hui des priorités de l'aménagement urbain. Objets d'une nouvelle attractivité, ils sont les sites de projets de très grande ampleur qui sont les révélateurs de nouvelles relations de pouvoir basées sur le partenariat entre acteurs publics tunisiens et acteurs étrangers. Ces derniers jouent un rôle très fort, du financement (investisseurs saoudiens, bailleurs de fonds européens, Banque Mondiale et PNUD) à la maîtrise d'œuvre pour l'assainissement des Lacs Nord et Sud (deux groupements européens d'entreprises,

⁶⁷ Voir notamment Karray N., 1999, "La réhabilitation d'un espace local et les acteurs en présence : le cas du projet "Taparura" à Sfax", *Géographie et Développement*, Revue de l'Association des Géographes Tunisiens, n°15-16, pp.175-190. Le projet Taparura prévoit l'assainissement du littoral sfaxien dégradé par l'exploitation des phosphates et la construction d'une extension urbaine et balnéaire de Sfax sur plus de 530 ha gagnés sur la mer. En mai 1985, fut créée la société d'études et d'aménagement des Côtes Nord de la ville de Sfax (SEACNVS), société anonyme d'économie mixte de 500 000 DT de capital, répartis à parts égales entre, d'un côté, le conseil du gouvernorat de Sfax et la municipalité de Sfax, et, de l'autre, diverses banques privées. Et voir aussi Fendri S., 2002, *Stratégies de pouvoir et système d'acteurs du projet touristique du littoral Sud de Sfax (Taparura)*, mémoire de DEA d'Urbanisme, sous la direction de P. Signoles et M. Chabbi, ENAU.

le *Lake Group* et Lac Sud 2000) et pour les différentes études (l'architecte danois Hans Barreth et le bureau d'études suédois Sweco). Entre les différents partenaires, l'instrumentalisation est réciproque. Les transferts de fonds, de savoir-faire et de technologies profitent aux Tunisiens. En échange, les acteurs étrangers publics et privés obtiennent les marchés.

Auparavant délaissés, les lacs sont dorénavant convoités. Dans ce renversement, la réussite du projet du Lac Nord a constitué le point de départ d'une "ruée" vers les autres plans d'eau de la capitale. Ce projet fait doublement rupture par rapport au passé. D'une part, il s'agit de la première opération qui se réalise, à l'inverse des études précédentes, qui depuis le Protectorat avaient échouées faute d'argent, de volonté politique et de représentations suffisamment positives. Pressées par le règlement devenu urgent de l'assainissement du Lac Nord, les autorités tunisiennes ont profité de la manne financière saoudienne et un consensus entre les deux parties se dégagait sur l'urbanisation du site. La réussite commerciale du projet reflète un montage financier et institutionnel adéquat et efficace. D'autre part, décidé d'en haut, le projet fait rupture par rapport aux pratiques urbanistiques habituelles. L'administration fut court-circuitée et il fut fait peu de cas de la planification existante.

En lien avec l'inégale complexité de l'intervention spatiale, il est toutefois possible d'opposer les deux projets des Lacs Nord et Sud à ceux des sebkhas. Dans le cas des berges des deux parties de la lagune, la logique de conquête planifiée de l'espace par la conception de formes urbanistiques et architecturales élaborées prévaut. Pour les deux sebkhas, la difficulté est bien plus grande puisqu'il s'agit de construire de la cohérence territoriale à partir de l'existant. La double logique de sauvetage de l'environnement et de régulation de l'expansion urbaine prédomine. Dans ces deux cas, le projet est à prendre dans un sens de réparateur socio-spatial. Le projet de la sebkha Ariana emprunte aux deux modèles, dans la mesure où il mêle à la fois le volontarisme aménagiste et une certaine politique de protection de l'écosystème.

Dans le chapitre suivant, nous centrerons l'analyse sur un certain nombre de situations d'action qui accompagnent la production de ces nouveaux espaces. Nous chercherons à déconstruire le plus possible les relations entre les acteurs, qui croisent toutes les échelles spatiales, du local à l'international.

CHAPITRE 7. JEUX ET ENJEUX AUTOUR DES LACS DE TUNIS : RECOMPOSITION DES STRATÉGIES DE L'ÉTAT ET NOUVEAUX MODES DE RÉGULATION

L'examen que nous avons entrepris jusqu'à présent des montages et des partis d'aménagement des quatre projets reste insuffisant. L'émergence de nouveaux partenariats invite en effet à analyser les relations de pouvoir entre les acteurs impliqués dans les différents projets. L'État tunisien se désengage-t-il du champ de l'aménagement ? Ou bien assiste-t-on plutôt à son repositionnement en lien avec la montée en puissance des acteurs internationaux de tous types et la reconnaissance des acteurs locaux ?

Dans le présent chapitre, les quatre projets seront ainsi envisagés comme autant de systèmes d'action qu'il convient de déconstruire, autant que possible, grâce à différents matériaux écrits et oraux (en particulier les entretiens que nous avons effectués avec un nombre assez important d'intervenants). Pour des raisons évidentes de clarté et d'impossible exhaustivité, nous avons dû choisir des situations d'action parmi tant d'autres, pour, à partir de l'identification des stratégies des différents acteurs et des jeux de ces derniers, remonter aux systèmes d'action. A chaque situation d'action a correspondu une négociation qui fut révélatrice des relations de pouvoir au sein de chaque système. Le blocage des négociations fut naturellement tout aussi intéressant à analyser que les situations d'accord négocié entre les différents acteurs. Un point technique de négociation, qui aurait pu relever du détail, fut bien souvent très instructif sur les rapports de force et l'identification des logiques d'action des différents intervenants.

De 1983 à 2003, l'analyse portera sur vingt ans et nous essayerons de montrer combien les changements ont été considérables dans les modes de faire, avec l'apparition de nouveaux modes de régulation qui reflètent le primat de l'accord négocié (y compris dans sa version "marchandage") sur le modèle d'action hiérarchique. Le développement qui suit reprend la même trame que le chapitre précédent. L'analytique primant, nous avons appréhendé tour à tour les négociations qui ont accompagné la marche des quatre projets.

7.1. LE PROJET DU LAC NORD, UN SYSTÈME D'ACTION VERROUILLÉ ? DU MODÈLE HIÉRARCHIQUE AU MODÈLE NÉGOCIÉ

Le projet du Lac Nord fut un projet pionnier, tant par son ampleur et sa complexité que par un montage financier et institutionnel qui rendit nécessaire l'apprentissage de nouvelles méthodes de travail et de négociation. Alors que les enjeux spatiaux du projet sont d'intérêt général, la logique financière de recouvrement des fonds poussa-t-elle le projet à être mené à terme aussi rapidement que possible au moyen d'un système de prise de décision et d'action restreint, pour ne pas dire verrouillé ? Quel fut le rapport de forces entre les deux partenaires ? Jusqu'à quel point le capital saoudien influença-t-il la conduite du projet ? Comment s'élaborèrent les stratégies des autres institutionnels ? Pour répondre à ces questions, nous avons choisi trois situations d'action qui sont chacune révélatrice d'un jeu d'acteurs particulier et traduisent une évolution du système d'action en vingt ans. Nous tenterons d'analyser la négociation du plan Barreth (1983-88), celle du plan Abdelkafi (1993-1998) et celle de la mise en concession et du plan de valorisation du plan d'eau (1996-2002).

7.1.1. La négociation conflictuelle du plan Barreth (1983-1988) : concertation en panne et rupture des relations maître d'ouvrage / maître d'œuvre

Un système décisionnel restreint : l'exclusion des institutionnels

Au cours des années 1980, forte d'un capital très important et commanditaire d'études urbanistiques et techniques, la SPLT fut au centre d'un système de décision restreint qui exclut les institutionnels tunisiens. Avec le Ministère de l'Équipement, le maître d'ouvrage n'eut que de simples relations d'ordre institutionnel (rôle de la tutelle et présence au Conseil d'Administration)¹. Pour sa part, la Municipalité de Tunis fut maintenue à l'écart de la négociation et n'entretint avec la société que des relations techniques : elle donna son accord pour les expropriations et approuva formellement les documents réglementaires². Faute également d'être associée pleinement à la négociation, la Municipalité de La Goulette donna son accord de principe pour l'approbation du plan général d'aménagement le 8 juillet 1985, mais réclama à la SPLT qu'il y ait des séances de travail conjointes avec ses propres services d'urbanisme³. Il n'y eut au final aucun décret d'approbation de cette Municipalité.

Le District de Tunis fut également tenu à distance par le maître d'ouvrage. Il souhaitait la mise en place d'un comité de suivi pour discuter le projet. En 1985, avant que le projet ne fût adopté, le District fit part officiellement de ses critiques, pour attirer l'attention sur les

¹ Son représentant, Tarek Bouguerra, obtint le poste de Directeur de l'Urbanisme à la SPLT au début des années 1990...

² Le plan Barreth fut approuvé par la Municipalité de Tunis le 18 avril 1985 en première lecture et le 17 août 1985 en seconde lecture.

³ La Municipalité de La Goulette demanda l'examen de l'apport du projet pour la commune, une étude de l'impact du projet sur l'environnement et la forêt et une autre étude sur la collecte des eaux pluviales en provenance du Kram-Ouest qui ne peuvent plus se déverser dans le Lac.

incidences du projet à l'échelle régionale. Trois points furent abordés. Tout d'abord, les auteurs dénoncèrent les impacts négatifs du projet sur la capitale : renforcement de la dualité centre/périphérie et gigantisme de la programmation compte tenu des projets déjà engagés ailleurs (l'avenue Mohamed V, la place Bab Saadoun, la Petite Sicile et le Centre Urbain Nord). A. Ben Hadid, urbaniste au District, dénonça le caractère ségrégatif du projet et la marginalisation à terme du centre actuel :

"Le projet des Berges du Lac s'inscrit en faux par rapport à la stratégie d'aménagement du PRA par le renforcement de la dualité centre-périphérie qu'il ne manquera pas d'entraîner, du fait de l'hyper-concentration d'activités tertiaires dans le centre. (...) En tout état de cause, ce projet montre encore une fois le rôle déterminant des acteurs politiques et économiques dans l'orientation du développement urbain, dans un sens qui remet en cause la stratégie urbaine définie par le planificateur urbain" (Ben Hadid, 1986, p. 13).

Ensuite, le District dénonça les impacts négatifs des travaux sur l'écosystème, soulignant le fait qu'aucune étude approfondie n'avait été menée sur leurs conséquences. Enfin, les options spatiales et réglementaires du projet furent critiquées : absence d'articulation au tissu environnant, privatisation des berges avec un manque d'accès piétonniers. La critique était virulente :

En conclusion, au niveau spatial, l'aménagement des berges du lac proposé par la SPL qui le présente comme étant le prolongement naturel du centre actuel, est en réalité conçu indépendamment de la trame urbaine existante. Il s'agit de fait de la juxtaposition au centre actuel d'une nouvelle ville lui tournant le dos. Les seuls raccordements prévus sont de simples accès véhiculaires permettant de desservir un ensemble urbain nouveau ayant sa propre logique et fonctionnant en vase clos" (District de Tunis, 1985, p. 13).

Le District fit également le constat du manque d'une étude de factibilité financière :

"Par l'ampleur de son programme et la population qu'il accueillera, le projet des berges du lac constitue une véritable ville nouvelle, qui induira des transformations importantes et décisives à l'échelle de l'agglomération. Cet objectif ambitieux, défini en fonction d'impératifs de rentabilité interne au projet, risque d'entraîner une série de déséquilibres à l'échelle de l'agglomération et des coûts importants pour la collectivité" (District de Tunis, 1985, p. 15).

Légitime au regard des missions du District de Tunis, ce discours de mise en garde est unique en son genre. L'urbanisation massive des berges était contraire aux options du Plan Régional d'Aménagement (1977) défendues par le District, qui donnaient notamment la priorité aux loisirs et sports⁴. Sa critique passa très mal auprès du maître d'ouvrage ; elle ne suscita aucune remise en question du projet.

Dans ce contexte d'exclusion, le climat fut assez hostile dans les institutions à l'égard de ce très grand projet parachuté. F. Ennaïfer, alors Directeur des Travaux Publics à la Ville de Tunis, puis Directeur Général de l'Aménagement du Territoire au Ministère de l'Équipement, lui était totalement opposé :

"Nous avons vendu le Lac Nord aux Saoudiens pour un projet qui ne favorise que les couches sociales élevées du pays. Le projet prévoit 300 000 habitants sur un peu plus de dix ans, soit l'équivalent du Grand Sfax, deuxième ville du pays ! Cela a été une fausse note, dans un contexte où les pouvoirs publics

⁴ Cf. *supra* : Chapitre 6, § 6.1.1.

BARTHEL PA – Tous droits réservés à l'auteur – pa.barthel@libertysurf.fr
cherchaient, au contraire, à atténuer la pression sur Tunis et la centralisation, en développant l'intérieur du pays au moyen de centres régionaux. Et la SPLT est une société qui n'a que des intérêts commerciaux, et aucun souci d'organisation de l'espace" (Entretien réalisé le 25 janvier 2001).

Et les contraintes qui pesaient sur la SPLT étaient faibles :

"Tout allait très vite : les études, les travaux d'assainissement. Il n'y avait pas de carcan administratif et l'argent était là. On a vraiment travaillé en privé, en toute indépendance, au-delà du conflit que nous avions avec le District de Tunis. Nous étions appuyés par le Conseil d'Administration" (F. Ben Abdallah, Directrice de l'Urbanisme à la SPLT de 1983 à 1990, entretien réalisé le 5 septembre 2001).

Des relations maître d'œuvre / maître d'ouvrage déséquilibrées

Le binôme maître d'ouvrage / maître d'œuvre fut le noyau dur du jeu d'acteurs. Quelles furent leurs relations dans un processus décisionnel aussi restreint ? Al Baraka imposa à l'État tunisien Hans Barreth comme maître d'œuvre, mais laissa les Tunisiens s'occuper des fonctions managériales (définition de la commande, programmation, étude de faisabilité). La société commanda ainsi la conception d'un projet suffisamment rentable financièrement à l'architecte conseil du groupe saoudien. La SPLT était intéressée à ce que Hans Barreth lui livre un projet clé en mains. Au départ, la capacité d'action du maître d'œuvre fut ainsi très grande. Le parcours du maître d'œuvre du projet est instructif pour souligner ses ressources matérielles, cognitives et relationnelles :

Né en 1942 à Copenhague, Hans Barreth fut diplômé de l'école d'architecture de l'École Polytechnique de Lausanne, et devint membre de l'Ordre des Architectes Français en 1969. Implanté en France, il y créa son atelier. De 1974 à 1980, il réalisa différents projets d'architecture et d'urbanisme sur la Côte d'Azur, dont l'aéroport et la marina de Cannes-Mandelieu. De 1980 à 1990, il fut appelé pour différents projets, qui le conduisirent aux quatre coins du monde (Brésil, Sénégal,...), et tout particulièrement au Moyen-Orient, lorsqu'il devint l'architecte conseil du cheikh saoudien Salah Kamel, pour qui il conçut des projets de cité lacustre et de parc d'attractions (Jeddah, Riyad). Le projet d'aménagement du Lac Nord de Tunis fut dans les années 1980 le projet le plus important de sa carrière. Depuis, dans les années 1990, l'architecte poursuit ses activités à Mougins, près de Cannes. Le travail de conception de formes architecturales et urbanistiques sur des sites de front d'eau (de la Côte d'Azur à Dakar, en passant par Abu Dhabi) construit la cohérence de son œuvre. Le tropisme pour le monde arabe est très prégnant dans sa carrière. Il se documenta ainsi beaucoup sur les pays du Golfe, et développa une écriture très singulière, imprégnée d'influences diverses. Les motifs les plus récurrents de cette écriture sont les îles avec des jardins, reliées entre elles par des ponts, les parcs d'attraction sur ou au bord de l'eau, et la conception de villes "flottantes".

De nombreuses contraintes limitèrent en fait sa marge de manœuvre. En premier lieu, les Saoudiens firent pression sur l'architecte pour qu'il révise la programmation initiale du projet, jugée insuffisamment rentable. Dans un rapport interne⁵, la SPLT se fit l'écho des tensions qui existaient entre les deux partenaires :

"Alors que le plan d'aménagement a été étudié par l'urbaniste Barreth, conseil du groupe Al Baraka, et que nous avons pris la décision exceptionnelle de lui confier cette mission de gré à gré en éloignant l'ancien architecte en chef des palais nationaux⁶ qui a travaillé auparavant sur le projet et surtout les urbanistes tunisiens, la partie saoudienne demande maintenant la révision de ce plan qui a reçu l'agrément du Conseil d'Administration, qui a été approuvé par les municipalités concernées et qui a surtout servi de base aux études d'infrastructure maintenant terminées et aux études de marché et d'équilibre financier. L'argument

⁵ SPLT, 1988, *Situation commerciale et financière*, 9 p.

⁶ Il s'agit d'O.-C. Cacoub dont il a déjà été question dans le Chapitre 6 (§ 6.1.1.).

Ensuite, la culture de l'action du maître d'ouvrage fut différente de celle du maître d'œuvre : le premier privilégia le court terme et une méthode d'urbanisme réglementaire, tandis que le second comptait jouer un rôle de concepteur dans le long terme :

"Mon travail a été mené dans la précipitation. La SPLT m'a poussé à finaliser au plus tôt les plans et les règlements. Pour moi, tout ce travail de commande qui consistait à donner des chiffres très précis pour l'échéance 2012, tant de mètres carré pour telle fonction sur telle parcelle, correspondait à des prestations formelles. (...) Tous les documents que j'ai réalisés sont très figés et ressemblent au droit français que les Tunisiens copient. Il n'y a eu aucun dialogue avec les Tunisiens. (...) J'ai fait et j'ai proposé, et les Tunisiens contrôlaient et cherchaient les failles de mon travail, alors qu'il aurait été souhaitable de réfléchir ensemble sur le projet. Je n'ai d'ailleurs même pas travaillé avec les ingénieurs VRD qui ont pompé tout mon travail, et l'ont appliqué tel quel pour faire les réseaux. Pour moi, ce formalisme administratif est lié à une approche technocratique. C'est un urbanisme que l'on fait à coup de règlements, alors que l'on a pas encore réfléchi aux concepts et aux partis de l'aménagement. Le projet, dans les années 1980, était encore un fruit dur, acide, pas mûr. Les formes que j'ai inventées étaient brutes, provisoires, même si j'ai dû les finaliser dans le contexte de la commande. Or il fallait prendre davantage le temps, car il y avait plein de temps" (Entretiens réalisés les 2, 3 et 4 mai 2001)

L'approche technocratique d'un urbanisme très réglementaire et procédural heurta les méthodes de l'architecte. La coordination fut difficile, d'autant que le maître d'œuvre étranger dut négocier en Tunisie, contexte qu'il ne connaissait pas⁷ :

"Je ne pouvais pas être aménageur à moi tout seul. Un aménageur est une équipe pluridisciplinaire, une conscience du passé, de l'avenir, du présent. Pour moi, il n'y a pas d'aménageur dans le projet du Lac. Cela n'est d'ailleurs pas spécifique à la Tunisie, regardez ce qui s'est passé sur la Côte d'Azur depuis les années 1970. Cette conscience n'existe pas plus en France. (...) Les Tunisiens n'ont pas saisi cette chance pour réfléchir à ce qu'ils désirent pour leur Lac. Et finalement, l'opération immobilière n'est pas si intéressante que cela pour les Tunisiens, car les profits partent à l'étranger".

Déséquilibre des relations entre la SPLT et le maître d'œuvre, panne de la concertation, les relations entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage se bloquèrent. Lâché par les Saoudiens, H. Barreth fut congédié fin 1988 par la SPLT et sa réflexion fut purement et simplement abandonnée. Seule la zone nord du projet fut réalisée à partir de son travail, car les ventes des terrains avaient alors déjà débuté dans ce secteur⁸.

La négociation du plan Barreth révéla un système d'action défaillant et instable au plan institutionnel (maintien de méthodes d'action de l'urbanisme réglementaire et hiérarchique et tensions entre Saoudiens et Tunisiens). Dans les années 1980, la SPLT dominait un jeu d'acteurs très centralisé. Les relations de pouvoir sous-jacentes entre les acteurs étaient essentiellement des relations de conflit et d'exclusion. Sans aucune culture du compromis et de la concertation, la SPLT agit alors en citadelle qui garde jalousement, et le plus possible, le contrôle sur le projet en limitant les marges de liberté des autres acteurs. Composé d'unités fragmentées, communiquant mal entre elles de façon horizontale et verticale, le système d'action était verrouillé.

⁷ La distance physique fut un temps réduite lorsque H. Barreth résida à Tunis de 1984 à 1986.

⁸ Cf. *infra* : Chapitre 9, § 9.1.1. et 9.1.2.

7.1.2. La négociation concertée du plan Abdelkafi (1993-1998) : du marchandage à l'élaboration itérative

De 1993 à 1998, la négociation du plan Abdelkafi pour la zone nord-est donna lieu à une évolution du jeu d'acteurs qui se stabilisa progressivement. Le partage de la maîtrise d'œuvre et la venue de nouveaux acteurs institutionnels (ANPE, MEAT) concourut à l'élargissement de la scène de la négociation. Cette négociation se fit en deux temps et se cristallisa sur le devenir de la forêt d'Aïn Zaghouan. Un premier plan d'aménagement fut retenu et validé, en 1995, par une Étude d'Impact sur l'Environnement approuvée par l'ANPE. Conformément aux requêtes de la SPLT, la forêt n'était pas conservée dans la composition spatiale du projet. Puis, en 1997, sur décision du MEAT de maintenir et réhabiliter la forêt, la révision du plan aboutit à une nouvelle planification négociée de la zone. Comment se passa la négociation ?

Le maître d'œuvre, J. Abdelkafi, fut un acteur dominant dans la dynamique du projet. Ses ressources furent multiples : une double légitimité, scientifique et professionnelle, une grande force de conviction liée à un fort charisme, et une identité franco-tunisienne qui en fit un intermédiaire dans l'importation de concepts et de pratiques. En outre, il bénéficia d'une large capacité d'action et chercha à mobiliser le maître d'ouvrage, afin que ce dernier dépassa sa fonction de simple lotisseur. Dans le rapport de première phase de l'étude, pour lui :

"L'aménagement des zones nord-est et sud-est constitue un test décisif : de deux choses l'une, ou bien la SPLT réussit à produire une ville nouvelle qui polarise les activités et affiche une image traduisant une volonté d'organisation et d'intégration spatiale, ou bien, elle se contente de lotir des terrains et de répondre à la demande du marché sans le canaliser vers un objectif de structuration de l'espace" (Abdelkafi, 1993, p. 37).

Dans la première phase de négociation, forts de ses ressources, J. Abdelkafi obtint un consensus de la part de la SPLT, du MEH, de l'ANPE et de la Municipalité de La Goulette autour de ses idées. Puis, à l'instar de H. Barreth qui eut également au départ une grande liberté d'action, les contraintes se multiplièrent et pesèrent sur le maître d'œuvre qui dut se soumettre à la révision de son plan d'aménagement. En raison de l'obligation faite de conserver la forêt, il dut programmer autant de surfaces à bâtir sur moins d'espace. Pour la SPLT, il s'agissait d'une perte sèche en terres constructibles. Elle y fut contrainte, étant donné le rapport de forces qui était alors en faveur du Ministre de l'Environnement de l'époque, Mehdi Mlika, habile défenseur d'une politique présidentielle de promotion des espaces verts. L'étude de J. Abdelkafi justifiait pourtant que cette forêt, cédée par le Ministère de l'Agriculture à la SPLT, ne fut pas conservée, en raison d'un mauvais état écologique⁹. De plus, les frais de la réhabilitation de cet espace de

⁹ Plantée en 1964, la forêt d'Aïn Zaghouan est un milieu artificiel, une création *ex nihilo*, destinée principalement à prévenir les méfaits d'une urbanisation spontanée. Elle a également la fonction de produire du bois, qui se révèle insuffisante pour couvrir les frais de gestion et d'entretien, en raison d'un état écologique médiocre, lié à une mauvaise adaptation des espèces de reboisement (eucalyptus, pins, casuarina) aux conditions édaphiques, au braconnage des habitants vivant alentour, qui coupent le bois pour le chauffage, aux difficultés de gestion générale et aux parasites. Sur une superficie totale de 168 hectares, 107,5 ha (64%) sont dans un mauvais état. La fonction écologique de la forêt est faible : elle ne protège qu'accessoirement contre le ruissellement des eaux de pluie,

nature furent à la charge de l'aménageur. Le conflit fut donc ponctuel, peu médiatisé, et trouva une issue dans un arrangement négocié. Les Saoudiens s'inclinèrent également : la composition et la programmation furent revues et approuvées par les deux partenaires au cours de la deuxième phase de la négociation. De l'avis du maître d'œuvre, ce point de divergence traduit l'idéologisation de la nature et sa récupération par les politiques :

"La nature est trop idéologisée et les décisions politiques qui s'en suivent en deviennent absurdes : ainsi le Ministère de l'Environnement, à l'invitation du Président, a exigé que la forêt d'Aïn Zaghuan soit conservée, alors que chacun sait qu'elle est moribonde. Et, d'un autre côté, on détruit la forêt de Gammarth qui sert à fixer les dunes" (J. Abdelkafi, entretien réalisé le 30 novembre 1999).

La négociation prit ainsi la forme d'un marchandage entre les institutions. Au final, la négociation fut itérative et progressa à mesure que les conflits furent dépassés. De l'avis du maître d'œuvre, un véritable travail de concertation eut lieu au cours des réunions en comité restreint ou en comité élargi, au cours desquelles tous les acteurs discutèrent des points généraux et des points précis, chacun en rapport avec son champ de compétences :

"On a trop souvent dénoncé les méfaits du laisser-faire et du laisser-aller en matière d'urbanisation pour ne pas relever les démarches organisées de planification spatiale de la SPLT et de la SEPTS. Les différentes séquences de la ville nouvelle en cours d'étude et de réalisation sur les berges du Lac de Tunis, objet d'un processus itératif d'élaboration et d'un chemin d'approbation par la direction de l'Urbanisme du Ministère de l'Équipement et de l'Habitat et de l'Agence Nationale de Protection de l'Environnement, visent, au delà de la satisfaction des besoins en logements, une meilleure organisation urbaine permettant le bon exercice de la citoyenneté" (Abdelkafi, 2000, p. 254).

Dans cette situation d'action, le jeu d'acteurs, plus étoffé et complexe qu'au cours de la décennie précédente, fut moins centralisé autour de la SPLT. Le modèle d'action se révéla moins hiérarchisé et davantage négocié dans les pratiques pour arriver à un projet partagé.

7.1.3. De la gestion confuse du plan d'eau à la mise en concession d'un espace disputé : la SPLT en position de force (1996-2002)

La SPLT demanda en 1997 la gestion intégrée du plan d'eau par un opérateur unique pour rompre avec une gestion éclatée entre plusieurs opérateurs, jugée préjudiciable à l'écosystème. Ce souci environnemental s'éclaire par l'impératif, pour l'aménageur, d'une bonne maintenance et d'une exploitation raisonnée du plan d'eau afin de garantir et de valoriser la vente des lotissements à venir.

Deux types de problèmes se posent effet depuis la fin des travaux d'assainissement (1988). D'abord, des problèmes de pratiques perturbent l'évolution du nouvel écosystème. La pêche incontrôlée a provoqué le blocage des écluses, la destruction des enrochements de protection, l'affaissement de la digue, le freinage de la circulation des eaux et l'accumulation des algues et des débris. À cela s'ajoutent les décharges de déchets qui génèrent des pollutions dans les fossés de drainage des eaux pluviales et le rejet d'eaux usées qui transitent par le réseau

n'améliore pas l'alimentation de la nappe phréatique, puisque les eaux infiltrées sont immédiatement pompées par l'eucalyptus, n'enrichit pas le sol en matières organiques, et n'entraîne pas le développement d'un sous-bois herbacé et arbustif (Abdelkafi, 1995).

d'eaux pluviales. À plusieurs reprises, la SPLT signala la présence ponctuelle d'intrants pollués (rejets noirâtres d'eaux de refroidissement de la STEG, rejets du bassin d'écêtement du Kram). Elle informa les autorités compétentes, mais dut la plupart du temps agir à ses frais pour rétablir la situation.

Le second problème est d'ordre administratif. La gestion du plan d'eau est confuse, en raison d'une autorité administrative confiée à trois ministères différents. Au plan juridique, le Lac Nord appartient au Domaine Public Maritime (DPM). Son utilisation est ainsi normalement affectée à l'usage du public, soit en vue de la navigation, de la promenade ou de la baignade, et ce, dans le respect de la tranquillité, de la salubrité, de la sécurité, de l'ordre public et de la protection de l'environnement (art. 21 de la loi n°95-73 du 24 juillet 1995 relative au DPM). Le DPM ne peut appartenir qu'à l'État et son utilisation privative, par la concession, ne peut donc se faire qu'avec son autorisation expresse, en l'occurrence celle de l'APAL (MEAT). Et l'Agence des Ports et des Installations de Pêche (APIP) peut également déléguer la concession du plan d'eau pour l'exploitation des ressources halieutiques. De son côté, la Direction Générale des Services Aériens et Maritimes du MEH est en charge de la délimitation et protection du DPM¹⁰.

Document 18 : Les opérateurs intervenant dans la gestion du Lac Nord : rôles et missions

Acteur intervenant	Rôle et mission
Direction Générale des Services Aériens et Maritimes (MEH)	Intervient pour la délimitation du DPM
APAL (MEAT)	A compétence à octroyer des autorisations d'exploitation du DPM Intervient à la demande la SPLT auprès du MEAT et du Ministère de l'Agriculture pour dénoncer les pratiques de pêche illégale
ANPE (MEAT)	Mène des actions de surveillance et de prévention de la dégradation des écosystèmes
Direction Générale de la Pêche et de l'Aquaculture (Ministère de l'Agriculture)	Gère le secteur de la pêche et est chargée de délivrer les autorisations ou concession pour toute autre exploitation du lac
Office National des Pêches (Ministère de l'Agriculture)	N'a plus, depuis 1987, le monopole d'exploiter le Lac Nord Mais continue de le faire avec l'autorisation implicite du Ministère de l'Agriculture (sorte de concession perpétuelle) Est en cours de liquidation
Agence des Ports et des Installations de Pêche (APIP)	Créée en 1992, intervient pour le compte de l'ONP Est chargé officiellement par le Ministère, en l'absence de tout texte légal, de la concession déléguée du Lac Nord
Direction de l'Exploitation du Plan d'eau (SPLT)	Depuis 1994, intervention théoriquement achevée avec la fin de la période de garantie donnée par le maître d'œuvre des travaux (Lake Group) Continue de prendre en charge à ses frais les travaux de maintenance du lac et de ses ouvrages annexes, faute d'un nouvel opérateur qui reprendrait la mission (coût annuel de 500 000 DT)

¹⁰ Les décrets du 30 septembre 1922, du 10 octobre 1983 et du 30 mars 1990 portent sur la délimitation du DPM de la partie nord du lac de Tunis. La loi n°95-73 du 24 juillet 1995 est la dernière en date qui comporte des modifications de détail du tracé du DPM au niveau des berges du Lac Nord.

En raison de cet éclatement de la gestion du plan d'eau, les relations sont conflictuelles, d'une part, entre la SPLT et l'État, et, d'autre part, entre la SPLT et l'ONP. Entre l'État et la SPLT, les attributions de chaque partie ne sont pas claires. La gestion de maintenance¹¹ est assurée jusqu'à présent par la SPLT, et ce, à la place de l'État, faute d'un nouvel opérateur qui aurait dû être désigné. L'aménageur agit ainsi à ses frais, sans réelle délégation de pouvoir. Avec l'ONP, la SPLT a des relations tendues compte tenu des impacts négatifs des installations de pêche de cet opérateur :

"La SPLT a supporté durant toute cette période les répercussions négatives occasionnées par différents intervenants, notamment par les barrages de filets de pêche d'anguilles. Il y a eu un échange considérable de correspondances avec les différents départements ministériels et organismes concernés pour qu'ils mettent un terme à cette mauvaise exploitation du Lac Nord" (N. Ben Maïz, Directeur de l'Exploitation du Lac Nord à la SPLT, entretien réalisé le 25 novembre 2002).

La SPLT dénonce le fait que les différents opérateurs n'agissent pas dans la concertation et conservent une vision sectorielle de l'exploitation du plan d'eau :

"La mission de maintenance est souvent perturbée par divers intervenants sur le plan d'eau (pêcheurs, polluants à divers titres...) qui agissent dans l'irrégularité, l'ignorance et l'irresponsabilité, ce qui a amené la SPLT à multiplier ses efforts pour réduire les impacts négatifs. (...) A titre d'exemple, la SPLT a construit un local sur place pour la Garde Nationale afin de mettre fin à la perturbation du fonctionnement des écluses et la dégradation de la digue par les pêcheurs, ouvrages primordiaux dans le système du lac. Ceci n'a pas empêché les autorités locales de délivrer des autorisations de pêche sans aucune condition de respect d'ouvrages ou de délimitation d'intervention, ce qui a engendré à plusieurs reprises des ambiguïtés à différents niveaux aboutissant quelques fois à des situations très graves entre les services d'ordre et les exploitants, entre les services d'entretien et de contrôle et les exploitants, et aussi entre les exploitants eux-mêmes" (SPLT, 1999, p. 8).

Dans le contexte de la liquidation de l'ONP, l'APIP, en 1997, fit paraître un appel d'offres pour l'autorisation d'exploitation halieutique du Lac Nord et la concession de ses dépendances. La SPLT réagit aussitôt en saisissant le Comité Technique de Privatisation et de Développement Économique pour le sensibiliser sur la spécificité du Lac Nord, et attirer son attention sur, d'une part, l'importance et les obligations de la maintenance du plan d'eau et, d'autre part, le manquement de précision dans le cahier des charges quant aux caractéristiques du milieu, aux obligations du concessionnaire en matière de respect des critères d'environnement (SPLT, 1999, p. 14). Le devenir du Lac Nord est l'enjeu d'une négociation vive entre l'APIP, qui souhaite la mise en concession de tout le Lac Nord pour la pêche – concession déléguée en partie à des privés –, et la SPLT, qui défend le parti d'une exploitation "durable" et multifonctionnelle. En janvier 1998, le Comité Technique annula l'appel d'offres de l'APIP afin de procéder à une concertation avec toutes les institutions. Arbitrées par les Ministres concernés, les réunions donnèrent gain de cause à l'APAL et la SPLT, qui

¹¹ Il s'agit d'inspecter et de vérifier l'état et le fonctionnement des ouvrages au moyen d'entretiens périodiques, de vérifier les niveaux bathymétriques des chenaux et de tout le lac, de recalibrer par dragage en cas de nécessité, de contrôler la qualité physico-chimique des eaux du lac, et leur qualité bactériologique, de contrôler les intrants polluants que drainent les eaux pluviales, et d'observer l'évolution de la biodiversité de la flore et de la faune du lac.

défendirent, unies face à l'APIP, le principe d'une gestion unifiée déléguée à un opérateur unique :

"A cet effet, et afin que la priorité absolue soit donnée à la qualité du plan d'eau, il convient de définir un opérateur unique dans le plan d'eau qui aura la responsabilité de la maintenance et de l'exploitation. Cette structure – sous forme d'une société d'économie mixte –, peut aussi assumer la réalisation d'autres activités sur le plan d'eau" (SPLT, 1998, p. 82).

"Devant cette situation, et par crainte de voir se développer des activités qui ne seraient pas forcément compatibles entre elles, ni avec la protection de l'écosystème du Lac Nord, étant donné que celui-ci représente aujourd'hui un pôle d'attraction susceptible d'abriter divers projets, il devient de plus en plus urgent d'instaurer une politique qui réglemente toute intervention dans le lac" (SPLT, 1998, p. 85).

Les deux institutions obtinrent, à la fin de cette première manche des négociations, la préparation d'une convention de concession du plan d'eau.

De 1998 à 2002, la résolution des problèmes juridiques de concession du Lac Nord se négocia en parallèle avec la planification des activités à développer sur le plan d'eau. La SPLT défendit l'octroi de la concession en sa faveur, en arguant de ses compétences déjà à l'œuvre en matière de suivi, de contrôle de l'écosystème et de rapidité de ses interventions (laboratoire, drague, machines de collecte des algues, personnel qualifié). Elle plaida également pour le principe d'un développement de la lagune en lien avec le développement urbanistique des berges :

"Il s'agit d'éviter le problème de la dissolution de l'Office National des Pêches par l'attribution de la concession du Lac Nord pour utilisation à des fins halieutiques uniquement, au risque de déstabiliser l'écosystème du plan d'eau encore fragile et assez sensible, porter préjudice au projet de développement des berges du Lac, favoriser la polémique à plusieurs niveaux (foncier, environnemental, économique, socio-culturel, ...)" (SPLT, 1999, p. 19).

L'argumentaire mêle, à nouveau, les objectifs écologiques et économiques. Soutenue par l'APAL, la SPLT remporta la négociation, et obtint la concession du plan d'eau en octobre 2002. Et le Schéma Directeur d'Exploitation fit l'objet d'un accord par les Conseils Municipaux des Villes de Tunis et de La Goulette, par l'APAL, le CA de la SPLT et l'APIP.

En résumé, le plan d'eau constitua l'objet de convoitises et de stratégies d'action en concurrence. La SPLT fut au cœur de relations de pouvoir conflictuelles avec les administrations centrales. La négociation fut d'autant plus âpre que le devenir du plan d'eau constitue, pour la SPLT, la clef de voûte de la réussite commerciale du projet à court et moyen termes.

7.1.4. Apprentissage de la négociation et ouverture contrôlée du système d'action¹²

¹² Notre analyse demeure partielle et lacunaire. Par rapport à nos objectifs de départ, nous avons tenté de mettre en évidence le système d'action même si beaucoup d'éléments manquent (boîtes noires du projet). Nos commentaires ont permis d'esquisser certaines pistes, et de livrer certains résultats qui n'ont pas prétention à être définitifs, ni exhaustifs.

Les trois situations d'action permettent de mettre en évidence un système d'action qui a évolué entre 1983 et 2003.

Décidée d'en haut, la SPLT s'imposa comme aménageur en excluant, dans un premier temps, les institutions et administrations, en particulier le District de Tunis et les deux Municipalités concernées. Structure relais entre le décisionnel et l'opérationnel, cette société d'économie mixte développa une stratégie d'action pour le moins ambiguë dans la défense d'un projet qui mêle l'écologique et l'économique. En effet, les tensions entre les deux partenaires furent vives et donnèrent lieu à des marchandages : d'un côté, la pression du capital saoudien sur le projet, de l'autre côté, l'obligation faite par l'État de conserver la forêt d'Aïn Zaghouan et de charger la SPLT de la maintenance du plan d'eau à ses frais. Les relations entre les deux parties furent loin d'être simples.

La partie tunisienne dut apprendre la maîtrise d'ouvrage d'un projet aussi complexe. Dans l'embarras pour réfléchir au devenir d'un espace longtemps très dévalorisé, les décideurs manquèrent d'expérience pour savoir comment orienter la conception du projet. Un travail de construction d'une représentation positive dans les esprits fut nécessaire. Le maître d'ouvrage se nourrit ainsi des idées de ses maîtres d'œuvre successifs pour fixer la philosophie du projet. Finalement, alors que les fonds étaient là dès le lancement du projet et que la capacité d'action fut très grande, la capacité de décision de l'aménageur fut paradoxalement assez faible.

Détentrices des capitaux et de l'autorité, la SPLT fut au centre du système d'action et construisit des relations de pouvoir dissymétriques et non équivalentes avec les institutionnels. Ces derniers adoptèrent des stratégies très diverses, allant d'une position de critique et de refus du projet à la participation active pour infléchir le cours du projet. Le système d'action évolua en vingt ans. Au départ, le système d'action fut assez fermé et restreint, ce qui conduisit à une impasse en raison de l'exclusion des institutionnels et de la rupture des relations entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre danois. Très soutenu par la hiérarchie politique, le projet n'était pas porté politiquement par les élus locaux. Ainsi, le système induisit une dynamique de production d'espaces doublement coupés du reste de la ville et de la société civile.

Avec la fragmentation du projet en tranches séparées, la maîtrise d'œuvre se multiplia. La SPLT continua de fédérer l'opérationnel et de centraliser le décisionnel, au cœur d'un système qui s'élargit avec la venue de nouveaux acteurs (MEAT, APAL). Elle fut ainsi chargée par les directions ministérielles de prendre en compte davantage l'extériorité du projet. La capacité d'action de la SPLT changea au cours des années 1990, si bien qu'elle fut contrainte d'ouvrir davantage la négociation et de jouer le jeu de la concertation collective avec les acteurs locaux et nationaux. Une série de conflits ponctuels donna ainsi lieu à des arrangements, preuve d'un apprentissage réciproque de la négociation (conservation de la forêt d'Aïn Zaghouan, concession du plan d'eau). Cette évolution du système d'action reflète une mutation centrale

dans les modes de faire en urbanisme. Le projet SPLT a évolué d'un modèle d'action hiérarchique vers un modèle d'action plus négociée collectivement.

7.2. LE PROJET DU LAC SUD : CONCERTATION EFFICACE ET ARRANGEMENTS NÉGOCIÉS

7.2.1. La "restauration" du plan d'eau (1998-2001) : un modèle d'action polycentrique au service de la réussite technique de l'opération

Pour le maître d'ouvrage, la tâche fut plus complexe comparée aux travaux d'assainissement du Lac Nord. Le plan d'eau et ses berges étaient beaucoup plus dégradés. Le Conseil d'Administration (CA) de la SEPTS, composé aux trois-quarts d'ingénieurs chargés de décider du suivi du projet dans ses différents aspects techniques, fut le cœur décisionnel de l'opération. Au cours des travaux, la négociation se focalisa sur deux points sensibles, objets de conflits : la gestion des sédiments contaminés par des métaux lourds et l'arrêt total des rejets d'eaux usées industrielles dans le plan d'eau. Ces deux situations d'action permettent de mettre à jour les stratégies des acteurs et leurs relations dans le processus décisionnel.

La présence de sédiments pollués situés au fond du Lac Sud posa la question de leur traitement et du choix d'une localisation qui ne nuise pas à l'équilibre de l'écosystème assaini. Une étude de sédimentologie fut réalisée par le maître d'œuvre Lac Sud 2000, et fit l'objet de négociations avec l'ANPE – cette Agence étant liée à la SEPTS par une convention¹³ signée par entente directe entre les deux parties. Cette convention concernait l'assistance pour le suivi et le contrôle des impacts sur l'environnement des travaux de restauration du Lac Sud. La SEPTS demanda au Groupement Lac Sud 2000 (maître d'œuvre des opérations) de rechercher des solutions de confinement sûres, les moins onéreuses possibles et appropriées techniquement et économiquement pour une gestion rationnelle et écologique. Deux possibilités furent envisagées : la solution d'enfouissement dans un puits ou celle d'un confinement sur un secteur des Berges du Lac Sud. L'ANPE orienta la SEPTS vers une solution de confinement terrestre des sédiments contaminés, argumentant que l'autre solution de confinement au fond du plan d'eau comportait un risque de mise en suspension et de dispersion des matériaux contaminants. La zone choisie pour le confinement fut donc une zone à remblayer, qui contenait déjà une quantité importante de sédiments contaminés. L'inconvénient était qu'elle est située directement à la sortie du centre-ville, et que ce choix grève le périmètre du projet d'une servitude très importante. Les experts recommandèrent de laisser ces sédiments en place sous les remblais. Ils furent regroupés sur une même zone et isolés par une géo-membrane ancrée dans la couche imperméable.

¹³ La convention fut approuvée par la Commission Interne des Marchés de la SEPTS lors de la réunion du 23 mars 1999, puis par le CA de la SEPTS.

Les avis de J. Chapoutot, administrateur au CA de la SEPTS de 1997 à 2000 en tant que représentant de l'Agence Foncière Touristique, et de H. Rhili, ingénieur et sous-directeur des projets industriels à l'ANPE, en charge du dossier du Lac Sud, sont convergents sur ce point :

"La question des sédiments contaminés a constitué un problème technique de décision. L'ANPE a fait des études sérieuses, appelant des experts internationaux, pour peser dans la décision d'une solution raisonnée pour le devenir des sédiments pollués. Elle a refusé la solution du puits qui aurait été très mauvaise au plan écologique. Et elle a défendu la solution du confinement sur une portion tampon à Mégrine, prévue initialement comme espace vert, qui permettait de comprimer les problèmes de coûts de transport. En concertation avec l'ANPE, le CA a jugé que c'était un bon compromis et a entériné la proposition de l'Agence. La Tunisie est apparue comme un bon élève aux yeux des bailleurs de fonds internationaux" (J. Chapoutot, entretien réalisé le 17 août 2001).

"La solution adoptée n'est pas parfaite au niveau environnemental, mais elle est le résultat du meilleur compromis entre les préoccupations d'assainissement et les coûts économiques. Il était vraiment trop cher pour l'État de faire déplacer très loin un million de m³. Tous les acteurs ont été d'accord au niveau central (les Ministères). Et le Gouvernorat et les Municipalités doivent nous faire confiance. Les experts ont prévu un programme de suivi et de contrôle sur 15 ans des sédiments" (H. Rhili, entretien réalisé le 12 janvier 2001).

En revanche, les positions des deux Municipalités de Tunis et de Mégrine furent toutes deux en désaccord avec le Conseil d'Administration lors des réunions du comité de suivi¹⁴ :

"La Municipalité [de Tunis] a fait savoir son désaccord sur le dépôt des sédiments pollués aux métaux lourds sur les berges de Mégrine, qui jouxtent son territoire. Elle est également contre les déversements de la SPLT et de la SEPTS dans le Port de Tunis. Nous avons clairement dit que le maître d'œuvre est en train de construire les nouvelles berges avec des boues, des ordures et des matières inertes, et ce, avec l'aval de la SEPTS. Mais dans les faits, nous n'avons rien obtenu car les délais des travaux ont dû être assurés. L'État ne pouvait alors pas se permettre une prolongation qui lui aurait coûté très cher. Il a dû rendre des comptes à Lac Sud 2000 et aux bailleurs de fonds" (Rafik Aouali, Directeur de l'Urbanisme à la Municipalité de Tunis, entretien réalisé le lundi 27 août 2001).

"À la Municipalité de Mégrine, nous avons très fortement critiqué le dépôt des sédiments contaminés à proximité de la Cité Chaker. Les conséquences de cette décision sont énormes. En premier lieu, elle instaure une très forte inégalité entre les façades des deux communes qui bordent le plan d'eau du Lac Sud. La commune de Radès sort avantagée de cette solution, car les sédiments pollués qu'elle a reçus à proximité du Port de Radès pourront quand même servir de remblais à l'extension du Port" (Rym Sallemi, Municipalité de Mégrine, entretien réalisé le 2 décembre 2002).

Confrontées à la réalité des investissements en jeu et des délais à honorer, les deux Municipalités, même si elles purent faire entendre leur voix, ne firent pas le poids. Elles ne sont d'ailleurs pas représentées au CA, instance qui arbitre et décide.

Le problème de l'interception des rejets industriels nécessita une autre négociation entre l'État, qui s'était engagé auprès du maître d'œuvre à faire arrêter tous les rejets d'eaux usées dans

¹⁴ Un comité technique de suivi fut créé en juin 1991 par le MEH. Il fut présidé par le Ministre concerné. Cette arène de la négociation réunit les représentants du Premier Ministère, du Ministère des Transports (Directions Générales des Services aériens et maritimes et des Ponts et Chaussées), du Ministère du Plan et du Développement régional, des Finances, de la Défense nationale, de l'Intérieur, de l'Agriculture, du Tourisme et de l'Artisanat, de l'Économie, du Ministère de l'Équipement et de l'Habitat (Direction Générale de l'Urbanisme), la SEPTS, les Municipalités de Tunis, de Mégrine et de Radès, les gouvernorats de Tunis et de Ben Arous, le District de Tunis. Furent associés par la suite la DGAT du MEAT, l'APAL et la SPLT.

le Lac pour garantir l'évolution positive du milieu, et les industriels. Comment se négocia ce problème épineux entre les administrations centrales (MEAT et ONAS) et les industriels ?

La position de l'État fut délicate dans la mesure où il était pris par le temps : les travaux d'assainissement commencèrent dès 1998 ; et pour honorer son engagement, il dut réaliser des travaux très importants en parallèle et négocier avec les industriels pour qu'ils participent à la dépollution de l'espace péri-lagunaire. Tout retard jouait en défaveur de l'État aux yeux des bailleurs de fonds et menaçait les objectifs écologiques à atteindre. Le comité de suivi technique qui se tint le 8 mai 1998 décida de convoquer une réunion avec tous les industriels, afin de les sensibiliser et des les inciter à signer des engagements pour le paiement de leur quote-part. Trois tranches de travaux furent arrêtées : la construction de canaux pour rejeter dans la mer les eaux pluviales qui se déversaient jusqu'alors dans le Lac et la réalisation d'un bassin d'écêtement (première phase) ; l'extension et la réhabilitation du réseau de collecte et de transfert des eaux usées industrielles qui nécessitait la mise en place d'un réseau secondaire par l'ONAS et l'AFI dans les zones industrielles (deuxième phase) ; la construction d'une station groupée pour traiter les rejets des unités industrielles particulièrement polluantes (troisième phase).

En parallèle du projet de "restauration", les travaux de cette énorme opération technique nécessitèrent près de 17 millions de DT (soit près de 13 millions d'euros). La SEPTS souhaitait que les canaux et la station d'épuration fussent financés en partie par les industriels eux-mêmes à hauteur de 30%¹⁵. Au début des années 1990, 973 unités industrielles avaient l'habitude de rejeter leurs eaux usées dans le Lac Sud. En 1999, plus de 800 étaient raccordées au réseau de l'ONAS et 112 ne l'étaient encore pas. Au 23 septembre 1999, seuls 9 industriels sur ces 112 s'engagèrent à s'équiper pour ne plus polluer. Les autres refusèrent la proposition de l'ONAS et du MEAT¹⁶. Les rapports furent tendus dans cette entreprise de responsabilisation des industriels. Le Fonds de Dépollution (FODEP) assista financièrement l'ONAS et tenta d'appliquer le principe "pollueur-payeur" et "dépollueur-aidé" pour faire pression sur les industriels.

"Les industriels représentent un très grand nombre d'emplois au sein de la plus importante concentration industrielle du pays. Cela leur donne un fort poids. Et le lobby industriel est représenté politiquement au Gouvernorat de Ben Arous¹⁷. Il a résisté activement et tenu tête à la SEPTS. Il fut très difficile pour la SEPTS de traiter avec ce Gouvernorat. Elle n'a rien pu faire contre les industriels qui ont résisté face aux demandes de s'équiper pour ne plus polluer. Et elle a été obligée de construire à ses frais un canal d'interception et une station pour traiter les eaux polluées (H. Blanco, Directeur du Service Juridique et Foncier à la SEPTS, entretien réalisé le 22 novembre 2002).

¹⁵ Dans le schéma de financement initial, 20% auraient été assurés par le FODEP (ONAS et Allemagne) et 50% grâce à des crédits bancaires à conditions avantageuses.

¹⁶ Le MEAT essaya de trouver des solutions avec les 35 unités industrielles les plus polluantes en leur proposant des montages financiers associant dons de l'État, crédits commerciaux et autofinancement par l'industrie.

¹⁷ Mohamed Rachdi, ancien gouverneur de Ben Arous, géographe d'origine, nous a confirmé que le Gouvernorat servait de courroie politique aux industriels de la région du sud de Tunis.

La négociation avec les industriels fut donc très conflictuelle, ce qui explique, pour une large part, le retard pris par les pouvoirs publics pour réaliser les infrastructures nécessaires. Au final, la SEPTS dut faire réaliser par l'ONAS au cours de l'année 2000 les travaux de la station groupée et des collecteurs d'interception et de transfert, sans la contribution financière des industriels. Le CMR du 1^{er} novembre 1999 décida le démarrage de la réalisation des ouvrages provisoires de déviation en direction du port de Tunis. Le financement de ces travaux se fit sur le budget du projet de restauration du Lac Sud (crédits et dons des bailleurs de fonds). Les derniers travaux se déroulèrent jusqu'à juillet 2002, soit après la fin des travaux d'assainissement et de remblaiement du plan d'eau. Le coût final du projet fut dépassé de 6 millions de DT. La SEPTS put finalement honorer de justesse ses engagements sans trop alourdir ses dépenses.

Les négociations permettent de cerner davantage le système d'action. La SEPTS fut ainsi au cœur du système et servit d'interface entre, d'un côté, les bailleurs de fonds et le maître d'œuvre, et, de l'autre, les institutionnels nationaux et locaux et les industriels. De par son statut, elle ouvrit davantage le jeu que la SPLT qui jouissait d'une forte autonomie par rapport à son ministère de tutelle. Soutenue par le MEH, le MEAT et l'ANPE, la SEPTS fut l'arbitre entre des intérêts multiples qui s'affrontèrent dans deux arènes : le comité technique de suivi qui associa un très nombre d'institutionnels et le CA de la SEPTS. Le premier joua cependant peu dans le processus décisionnel, lequel fut essentiellement restreint au CA.

Avec les acteurs internationaux, la SEPTS réussit à obtenir un financement très satisfaisant puisqu'il n'entamait presque pas le budget de l'État. L'opérateur sut jouer sur la double crédibilité du pays et du projet, en insistant auprès des bailleurs de fonds hollandais et belges sur sa composante environnementale¹⁸. Les rapports avec les entreprises privées étrangères donnèrent lieu à de multiples arrangements techniques pour garantir l'efficacité de l'opération. Tout au long du déroulement des travaux, la concertation fonctionna, et les solutions adoptées pour résoudre les différents problèmes créditèrent l'image du pays auprès des acteurs internationaux. En revanche, les relations du maître d'ouvrage avec les autres acteurs locaux, en particulier les Municipalités et les Gouvernorats, furent assez compliquées. Et la SEPTS ne put rien faire contre le lobby industriel.

Au final, même s'il y eut des tensions avec les industriels, et quelques retards dans les mesures d'accompagnement (constructions d'ouvrage d'assainissement), cela n'empêcha pas la réussite technique de l'opération. Un montage financier efficace et un système d'action

¹⁸ Dans la première version du projet, l'État hollandais avait obtenu que deux îles fussent créées dans le plan d'eau pour accueillir les flamants roses et autres limicoles. Pour des raisons d'hydrodynamique, elles n'ont pas été maintenues par le maître d'œuvre.

relativement ouvert et polycentrique permirent en effet que les travaux fussent réalisés dans les temps¹⁹ :

"Il fut très peu question d'aménagement et d'urbanisme lors des séances, dans la mesure où les acteurs se sont focalisés sur la première phase du projet. Sur le plan technique, la concertation a été très bonne. Toutes les études ont été faites avec grand sérieux. Les décisions prises ont été bien discutées et ont fait en général l'unanimité. Le dispositif d'aide à la décision a bien fonctionné. La SEPTS a pu compter sur l'ANPE, l'APAL et l'Ingénieur Conseil, intermédiaire entre elle et Lac Sud 2000" (J. Chapoutot, entretien réalisé le 17 août 2001).

7.2.2. A l'écart du débat public, les réserves foncières au cœur de vives négociations (2001 - ?)

Pour la première phase, la mission de la SEPTS se termina en 2001. Depuis lors, s'est ouverte la seconde phase qui correspond à la viabilisation et à la commercialisation des terrains afin de rembourser les prêts contractés auprès des bailleurs de fonds étrangers. Il est à prévoir que la société évolue fortement au plan institutionnel. De nouveaux acteurs sont en train de prendre le relais pour décider de l'exploitation de cet espace recréé et du devenir des réserves foncières. Des problèmes en suspens restent à régler à très court terme : la négociation du plan d'aménagement des Berges du Lac Sud et le montage institutionnel et financier de l'opération de promotion foncière.

Concernant le plan d'aménagement, la négociation a buté jusqu'en 2002 sur un problème technique de taille : le tracé de la nouvelle voie autoroutière de transit nord-sud, destinée à soulager la Z 4, voie à grande capacité et en site propre, et qui doit passer par le périmètre des projets des Lacs Nord et Sud (planche 47). Les voies actuelles sont, en effet, déjà saturées²⁰, et elles le seront encore plus à moyen terme, en raison de la densification du tissu existant et de l'urbanisation des différentes réserves foncières péri-lagunaires. Trois solutions ont été proposées par Dirasset-Getcau, bureaux d'études en charge du Plan d'Aménagement des Berges du Lac Sud. La première solution consiste à construire une voie en parallèle à la Z 4. La seconde est un tracé médian qui passerait par le bassin central du port et conduirait au comblement d'une darse. La troisième correspond à la création d'une voie de contournement du port vers l'est par la presqu'île de Madagascar ; elle impliquerait la construction d'un pont au-dessus du Canal de Navigation, lequel débute à la sortie du port. En outre, le choix du tracé de cette nouvelle voie implique une coordination entre les aménageurs des deux projets. Un comité restreint de réflexion s'est constitué à la demande du PDG de la SEPTS. Il réunit la Direction de l'Urbanisme du MEH, la Direction Générale des Ponts et Chaussées du Ministère des Transports, la Direction Régionale de Tunis du MEH, la Ville de Tunis et la SEPTS qui

¹⁹ Selon H. Kennou, initiateur du projet : "Il a fallu vingt ans pour réussir la restauration du Lac Nord, entre 1964 et 1984. Il n'en a fallu que dix pour générer le Lac Sud, de 1990 à 2001" (Entretien réalisé le 20 août 2000).

²⁰ En 2000, l'enquête comptage menée par l'AUGT sur la Z 4 a recensé 25 000 déplacements par jour tous types confondus. 50 000 sont attendus en 2016.

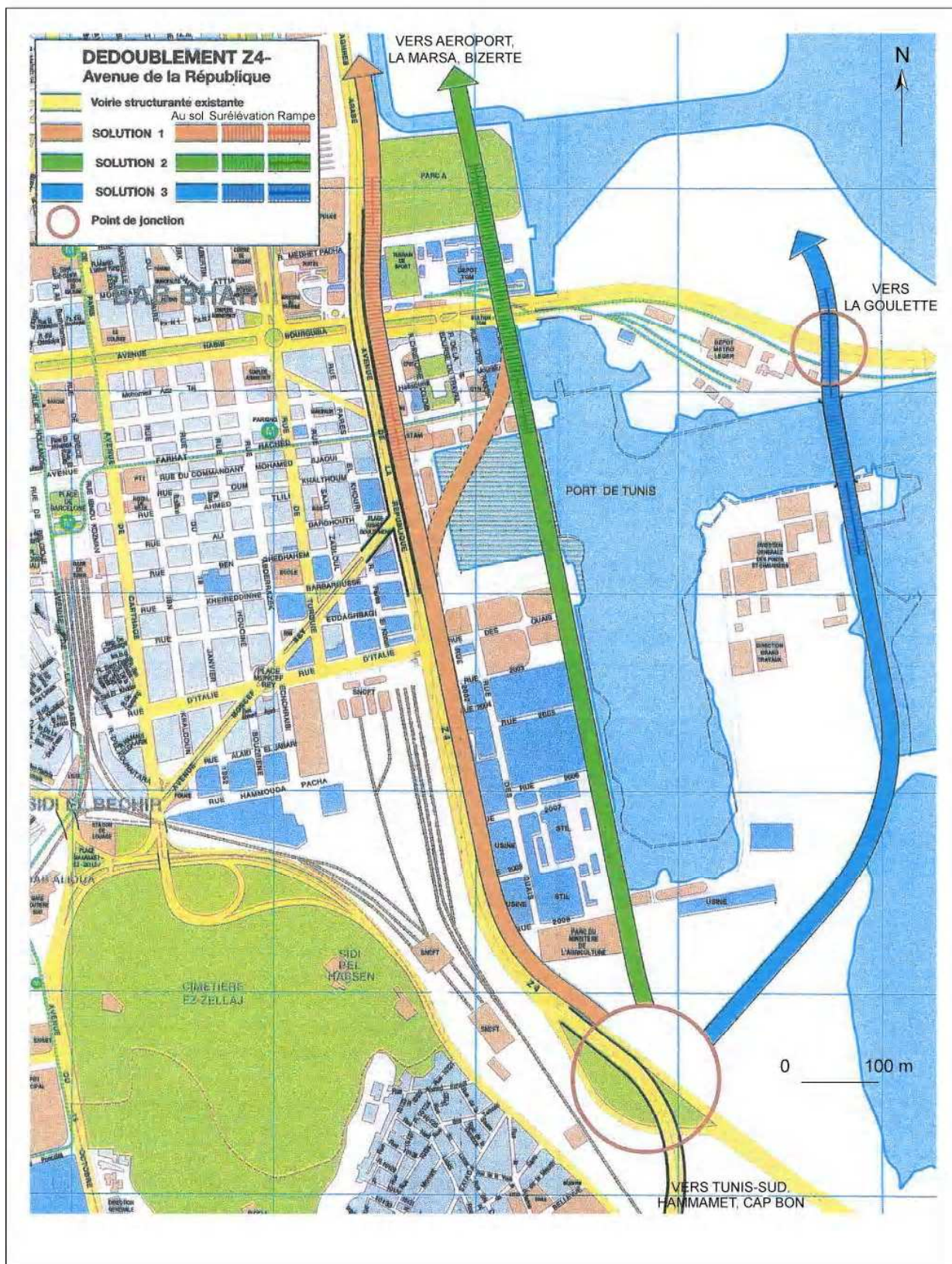
discutent les options proposées. L'enjeu est de minimiser cette nouvelle coupure entre le centre-ville et la lagune et de trouver un compromis entre les positions des différents acteurs. Pour le représentant du Ministère des Transports au comité de réflexion :

"Le comité ne doit pas valider des variantes de bricolage urbain. Un ouvrage peut être plus cher que d'autres, mais il peut redonner une âme ou une touche de beauté à la ville de Tunis" (Document interne du Ministère des Transports, novembre 2000).

Restera la question du financement à trouver.

"Le projet des Berges du Lac Sud est bloqué tant que le financement de la liaison nord-sud ne sera pas trouvé. Si un pont est décidé au dessus de Madagascar pour faire passer la liaison, cela remet en cause le projet de port de plaisance. Dans la concertation, il faut empêcher que la Direction des Transports, véritable État dans l'État, prenne un trop grand poids. L'attitude de la Municipalité de Tunis n'est également pas encore très nette. Aujourd'hui, la décision n'est pas encore prise. Il faut se laisser le temps, l'enjeu est trop important et le Ministre [de l'Équipement] interviendra" (M. Gdoura, Directeur de l'Urbanisme au MEH, entretien réalisé le 20 août 2001).

**Planche 47. Le dédoublement de la voie autoroutière Z 4 :
trois solutions à un problème urbanistique**



La Municipalité de Tunis défend actuellement l'élargissement du viaduc existant plutôt que la création d'une nouvelle voie spécifique, option soutenue par le MEH. Pour la Ville, le devenir du Port de Tunis semble très incertain et le parti d'ouvrir la ville sur la lagune paraît menacé par la construction d'une nouvelle coupure qui s'ajouterait au viaduc autoroutier de la Z4 et au canal de ceinture de l'ONAS.

Le conflit autour de la nouvelle liaison nord-sud est un révélateur des problèmes de coordination entre les aménageurs (SEPTS et SPLT). Ce problème d'infrastructure est, en outre, particulièrement délicat, car il a des implications très fortes sur le devenir de l'hypercentre. La difficulté de la réponse technique découle de la superposition des échelles spatiales. L'échelle métropolitaine (petite échelle) interfère sur l'échelle des périmètres projetés (grande échelle)²¹.

Les réserves financières autour du Lac Sud font d'ores et déjà l'objet, en interne, de tractations multiples entre les administrations, sans associer ni les professionnels et les experts internationaux, ni la société civile. Les positions de T. Huidi et de J. Abdelkafi, deux professionnels, sont convergentes sur ce point :

"Les institutions actuelles sont mauvaises. La prise de décision est fermée, restreinte au Ministre de l'Équipement qui subit des pressions locales de la part d'administrations diverses. J'ai réussi à convaincre le Ministre de la solution du tracé pour la liaison nord-sud par Madagascar, mais il n'y a pas assez de concertation. Un forum institutionnalisé devrait se former qui associerait des consultants étrangers et des experts tunisiens autour de l'aménagement de tout l'hypercentre de Tunis qui englobe les zones stratégiques des projets des Lacs Nord et Sud et du Port" (Taïeb Huidi, Directeur du bureau d'études Dirasset, entretien réalisé le 12 octobre 2000).

"Le plan d'aménagement de détail qui a été fait par mon collègue Wassim Ben Mahmud a été approuvé en première lecture, mais, à ma connaissance, il n'a pas été approuvé définitivement"²². En fait, il se pose d'autres problèmes : il y a le problème de la grande liaison nord-sud qui doit être doublée, élargie. Il y a le problème du viaduc. Ce sont des questions de structure routière fondamentales, sur lesquelles, là encore, le débat est peu connu. Même les professionnels n'en savent pas grand chose. (...) Les autorités ont demandé un plan de cohérence. Moi-même j'en avais demandé un pour l'arc du lac, d'El Aouina jusqu'à Radès. Mais dans les plans de cohérence, il y a toujours des choix à faire. Or, un des problèmes est qu'il y a plusieurs types d'intervenants. Chaque ministère impliqué a ses préoccupations : le Ministère de l'Équipement avec le Schéma Directeur Routier de Tunis, celui de l'Aménagement du Territoire avec son Schéma Directeur d'Aménagement, la Municipalité avec son plan d'aménagement. Tous ces acteurs doivent être mis en synergie. Il faut composer une partition et il faut que chacun puisse jouer sa partie. Le problème, c'est la visibilité de ces opérations, à long terme. Car les projets des berges du du vieux port sont des projets à 50 ans" (J. Abdelkafi interviewé dans *Réalités*, 22 février 2001).

La Municipalité de Mégrine tente actuellement de faire entendre sa voix. La révision de son PAU est une occasion pour faire connaître sa position aux autorités centrales. Datant de

²¹ Voir N. Eleb-Harlé : "Toute la difficulté réside alors (en plus des dimensions techniques de faisabilité) dans le fait de vouloir faire cohabiter des échelles opposées, sinon contradictoires : celle d'une ville au quotidien et celle d'un territoire plus vaste lié aux flux des grands axes de circulation, ferrés ou autoroutiers, et caractérisés par une mobilité intensive. Cette problématique est au cœur des grandes opérations métropolitaines. La superposition des modes d'appropriation et des mobilités locales, régionales, internationales, est d'autant plus complexe, en effet, qu'elle est, dans la plupart des cas, associée à une réflexion sur le monumental et la revalorisation des sites" (Eleb-Harlé, 2000, p. 39).

²² Vérification faite par nous fin 2002 auprès du bureau d'études SCET-Tunisie, le PAD des berges Nord-Ouest du Lac Nord était toujours bloqué en première phase

novembre 1999, la première phase de l'étude, commandée à l'AUGT, traduit les inquiétudes de la Municipalité. Les auteurs ont listé les défis qui l'attendent pour remplir la fonction de pôle régional qui lui est dévolue par les planificateurs. L'intégration de l'opération des Berges du Lac Sud à la ville de Mégrine est considérée comme problématique. La question de la cohérence de l'opération d'urbanisme des Berges du Lac Sud avec le devenir de Mégrine est clairement posée. Les auteurs s'interrogent :

"Est-ce que, dans sa conception, cette opération a pris en compte les besoins urbains des habitants de la ville [de Mégrine] ? Si l'aménageur n'a seulement que des préoccupations exogènes à la commune qui relèvent de l'équilibre interne de l'opération et de sa rentabilité, alors la greffe risque de ne pas prendre. En pareil cas, cela fera une nouvelle coupure, un barrage d'accès au lac, un renchérissement du patrimoine foncier, un épuisement des dernières réserves foncières communales sans que la commune n'intervienne" (AUGT, 1999, p. 36).

Cette mise en garde sera-t-elle suivie d'effet ? Le cours du projet sera-t-il infléchi en faveur d'une meilleure association des Municipalités concernées dans la négociation ?

7.3. SEBKHA SIJOURNI : DÉMARCHE PARTENARIALE ET TRANSFERT DE POUVOIRS AU LOCAL. LES RÉSISTANCES DES AUTORITÉS CENTRALES AU PROJET DU PNUD

7.3.1. L'expérimentation de la méthode PNUD qui intègre les échelles de l'action du local à l'international

Le projet Cité Durable vise à expérimenter une méthode imposée par le PNUD qui intègre tous les acteurs institutionnels et de la société civile autour d'une démarche partenariale. Le processus de concertation entre les acteurs doit permettre de faire évoluer une gestion étatique jugée responsable de dysfonctionnements pour le développement de cet espace. Le fonctionnement institutionnel de l'espace du projet est, en effet, complexe et présente un certain nombre d'insuffisances. Le périmètre comprend deux gouvernorats (Ben Arous pour 12% soit 900 hectares et Tunis pour 88%), huit délégations (arrondissements) et 24 imadats (circonscriptions d'arrondissement). Quatre catégories d'acteurs interviennent dans le développement de la zone : les acteurs politico-administratifs territoriaux, les acteurs techniques, les acteurs politiques et les acteurs non institutionnels.

La liste des acteurs institutionnels est longue. Elle implique des opérateurs publics nationaux (ONAS, SONEDE, STEG), la Municipalité de Tunis, les deux Gouvernorats et les services de nombreux Ministères, chacun ayant des logiques d'action différenciées et sectorielles ; leurs projets se superposent, ou se juxtaposent, sans coordination ni vision prospective d'ensemble²³. Les élus locaux tentent de jouer un rôle d'intermédiaire entre la société civile et les institutionnels. Ce grand nombre d'acteurs institutionnels est une contrainte pour mener ensemble des actions qui dépasseraient le cadre du découpage administratif. Par

²³ Cf. *supra* : Chapitre 1, § 1.2.4.

exemple, des trottoirs furent construits le long de la route de Sidi H'Cine (MC37), et à proximité du marché municipal. Suite aux fortes pluies de novembre 1997, ces trottoirs fonctionnèrent comme de véritables barrages qui stockèrent sur la voie une hauteur d'eau de 30 à 40 cm, ce qui empêcha les habitants d'accéder à leur logement. Cet exemple illustre que la question des eaux pluviales n'est pas posée dans sa globalité et, qu'ainsi, les actions ponctuelles peuvent avoir des effets négatifs (Urbaconsult, 1998).

Les autres acteurs, non institutionnels, sont les lotisseurs clandestins, les industriels, les commerçants et les artisans installés de façon non réglementaire. Ils jouent un rôle considérable dans toute une économie informelle, et exercent une forte influence sur la population. En outre, en dépit des comités de quartier, le système actuel ne laisse pas la société civile participer au développement de leur espace. Les différentes enquêtes²⁴ réalisées au début des années 80 et 90 ont montré que les trois quarts des habitants des quartiers spontanés de la zone ouest de Tunis sont originaires du nord-ouest de la Tunisie. Le regroupement communautaire, qui se traduit par l'acquisition de parcelles de terrain en groupe, est une stratégie pour minimiser les risques de vulnérabilité dans le processus d'intégration à la ville. Le bureau d'études Urbaconsult, chargé du Schéma de Développement de la région pour le projet, invite ainsi les autorités à prendre en considération ce facteur de peuplement dans la dynamique même du projet :

"Ces territorialités peuvent constituer des atouts et des vecteurs à partir desquels peut être envisagée la dynamisation de projets" (Urbaconsult, 1998, p. 113).

Dans ce contexte, le projet est conçu comme une démarche de mobilisation collective sur un espace local dégradé. Le PNUD veut aider (contraindre ? – là réside l'une des ambiguïtés de la relation entre le PNUD et l'État tunisien –) les autorités tunisiennes à construire un système d'action d'un genre nouveau, qui soit performant pour assurer la cohérence des actions des différents acteurs et l'apprentissage réciproque d'une action collective unifiée. Reflet de l'idéologie du bailleur de fonds, un tel système est pensé sur le modèle de l'action négociée et polycentrique qui rompt avec le modèle hiérarchique qui prévalait jusqu'à présent autour d'un État centralisé.

L'idée est de déhiérarchiser les relations entre les acteurs et de construire une scène de négociation qui mobilise quatre types d'acteurs, chacun étant légitime à une échelle donnée : les acteurs locaux (municipalités, délégations, communautés et ménages), les acteurs régionaux (gouvernorats, AUGT), les acteurs nationaux (ministères, agences, opérateurs) et, enfin, les acteurs internationaux (PNUD et autres bailleurs de fonds pour les actions à entreprendre). Il est question d'associer autant les acteurs institutionnels que les acteurs non institutionnels. L'intégration des acteurs locaux à la dynamique de l'action collective est nécessaire pour son bon déroulement. Ce principe de décloisonnement n'empêche pas l'existence de certaines

²⁴ Il s'agit des enquêtes du District de Tunis réalisées en 1981-82, et d'une enquête réalisée en 1993 sur l'habitat anarchique par Urbaconsult, pour le compte du Ministère de l'Équipement et de l'Habitat.

prérogatives au niveau sectoriel. Ainsi, au regard des priorités environnementales du projet, les acteurs publics les plus importants sont la Direction de l'Hygiène et de l'Environnement de la Municipalité de Tunis, les Directions des Sols, des Eaux et des Forêts du Ministère de l'Agriculture, le MEAT et ses agences (APAL, ANPE), le Ministère de la Santé et le MEH.

Le PNUD, de la même façon que la Banque Mondiale, cherche très clairement à contourner l'État, rendu responsable de l'échec des politiques d'ajustement (Campbell, 2001). La société locale est jugée plus légitime que l'État pour piloter le développement local. Un tel projet permet ainsi d'affirmer et de revaloriser le local, en appuyant la décentralisation en Tunisie, dynamique de fond qui a été initiée en Tunisie – au moins dans les discours – depuis le début des années 1990. La Municipalité de Tunis, en tant que maître d'ouvrage délégué, doit aider à la construction d'un dispositif décisionnel en réseau. Pour le PNUD, elle ne doit pas se substituer à l'autorité central et ne pas reproduire un modèle d'action centralisé. Elle doit servir le projet en impulsant l'expertise, en organisant les réunions et les forums de discussions, et en préparant les appels d'offres.

En somme, le projet du PNUD est une méthode pour construire de nouvelles relations de pouvoir sur des logiques transactionnelles. Le projet est doublement porteur d'un changement : d'une part, car les difficultés d'ordre institutionnel dans cette région sont au départ très grandes, tant la multiplicité des acteurs et des actions sectorielles est forte ; et d'autre part, le bailleur de fonds applique sa méthode dans un pays centralisé, peu rodé à des pratiques d'actions transversales et polycentriques. Cadré idéologiquement, le projet devrait servir à l'apprentissage de la gouvernance et, par là même, contribuer à renouveler les pratiques d'action collective en Tunisie. Là résident sans doute la plus grande difficulté et l'ambiguïté du projet qui posent de nouvelles questions. Comment l'État tunisien a-t-il réagi par rapport à cette tentative de greffe de normes étrangères ? A-t-il cherché à contourner et instrumentaliser l'opportunité de ce projet à ses propres fins ?

7.3.2. Instaurer un développement par le bas : de la méthode à la pratique, un jeu d'acteurs bloqué

Les acquis du processus participatif sont maigres, bien que la Municipalité soit parvenue à mener à bien les deux premières phases du projet et à présenter en 2000 un diagnostic fouillé de la situation et des problèmes de la zone. Elle coordonna le travail des six groupes de travail qui identifièrent les priorités du développement, ce qui permit de déboucher sur l'élaboration du Plan d'Actions, qui fut adopté par l'ensemble des acteurs concernés. Les groupes de travail ont aujourd'hui disparu, ce qui pose d'ailleurs la question de la création d'une institution durable pour l'expertise du développement de la région.

Le protocole d'accord avec le PNUD fut signé en 1993. Le séminaire de démarrage se tint en 1996, et la présentation du Plan d'Actions se déroula en mai 2000, soit sept ans plus tard,

au cours d'une réunion des bailleurs de fonds pour le financement du projet. La lenteur de l'action collective est patente, d'autant que la durée d'un tel projet PNUD est calibrée sur cinq ans. La clôture du budget au PNUD aurait dû avoir lieu en 1999. À titre de comparaison, le projet Cité Durable à Ismaïlia (Égypte), commencé également en 1993, donna lieu à un Plan d'actions au bout de quatre années et fut reconduit en 1996 dans d'autres villes du gouvernorat, dans la mesure où l'expérience du partenariat fut jugée positive par les deux parties (Bruyas, 2002). Les fonds seraient à présent trouvés et la phase des travaux aurait commencé en 2001. Si le PNUD a imposé la même méthodologie pour tous les projets, le rythme de la mise en place et du suivi des projets dépendit très fortement de la configuration de l'action collective d'un pays à l'autre.

Actuellement, force est de constater qu'à Tunis, une relance du projet est nécessaire, tant la dynamique de l'action n'est pas pleinement efficace et patine. À ce jour, aucune réalisation n'est engagée, alors que des bailleurs de fonds ont donné des avis favorables au projet lors de la réunion du 5 mai 2000. La Banque Mondiale émit un avis favorable au projet et un accord de principe sur le programme de voirie. La Banque africaine de Développement donna son accord sur le principe d'une participation. Le PNUD garantit que le projet était éligible pour recevoir des financements du Fonds pour l'Environnement Mondial, compte tenu du caractère de zone humide de la région. La Coopération française se montra également intéressée. Une relance des bailleurs est nécessaire, mais la Municipalité tarde.

Les problèmes soulevés par les différents acteurs sont de deux ordres : d'abord, un problème majeur de coordination entre les intervenants peu familiers de ce type de méthode ; et ensuite, un problème de maîtrise d'ouvrage :

"Le projet est un peu décourageant, car il n'y a eu que des études depuis 1996, et toujours pas de réalisations. Il y a eu un gros problème de coordination : chacun travaille dans son coin, alors qu'il faut faire l'apprentissage du travail en concertation. Rien que sur le projet Sijoumi, avec les groupes de travail, j'ai dû réunir 60 personnes chaque semaine qui n'ont pas été toutes assidues et motivées. Le Maire lui-même n'est pas trop intéressé par le projet. Et, en parallèle, le projet de l'avenue Bourguiba est devenu plus prioritaire pour le Service. Il faut pourtant poursuivre le projet car le Plan d'actions a été fait et a recueilli des avis favorables de bailleurs de fonds internationaux. Il faut à présent relancer les bailleurs de fonds individuellement par des requêtes formelles assorties de toutes les études. Mais nous n'avons plus de budget. Et le PNUD, vu la lenteur des opérations, ne dit plus rien" (Narjès Riahi, architecte au Service de l'Embellissement, Municipalité de Tunis, entretien réalisé le 9 janvier 2001).

Démarche exigeante, le projet Cité Durable souffrit du manque de motivation générale et d'un solide portage politique aux niveaux local et national. Et les réunions aboutirent à l'élaboration de séries sectorielles de mesures à prendre, qui sont plus ou moins bien intégrées dans un développement global.

Le second problème fut un problème d'équipe au sein même de la Municipalité de Tunis. On risque de nous voir tomber dans un certain "localisme" qui personnalise les problèmes, il nous semble utile d'évoquer certains faits que nous tenterons ensuite de replacer dans un système explicatif plus large :

"À la Municipalité de Tunis, l'équipe n'est pas motivée. Omrani, ancien directeur de l'Urbanisme devenu directeur de l'Embellissement²⁵ a été nommé chef du projet Cité Durable, ce qui n'est pas valorisant pour sa carrière à côté du projet de l'avenue Bourguiba. Il aurait fallu une équipe vraiment pluri-disciplinaire, alors que là il n'y a qu'un seul expert consultant, l'ingénieur Fethi Ennaïfer. Il faut dire qu'il n'y a aucune tradition pour ce type de projet. On ne sait pas faire ce genre de projet au sein duquel il faut construire une vision globale et dépasser les approches sectorielles" (Henda Gafsi, Directrice du Programme de Gestion Urbaine-CNUEH en Tunisie, entretien réalisé le 29 août 2001).

La Direction de l'Embellissement de la Ville de Tunis reçut la maîtrise d'ouvrage d'un projet qui ne la concernait pas, et dans lequel elle s'est peu investie. Le chef de projet, H. Omrani, constitua une équipe restreinte qui associait une architecte, un ingénieur consultant et un sociologue planificateur, mais qu'il ne motiva pas outre mesure, faute de moyens. Selon lui :

"Il y a un problème général de moyens, de ressources matérielles (en argent, en personnel). Un nombre insuffisant de personnes constitue le noyau dur en charge du projet. Il n'y a pas que la Direction de l'Embellissement qui devrait être associée au projet" (H'mida Omrani, Directeur de l'Embellissement à la Municipalité de Tunis, entretien réalisé le 15 août 2001).

Le projet Cité Durable devint encore moins prioritaire à partir de 2000 quand la Direction de l'Embellissement fut chargée de la supervision du projet de réhabilitation de l'avenue Bourguiba et de l'avenue de France. En cours depuis le milieu des années 1990, ce dernier projet est une opération de prestige très valorisante pour le personnel technique qui est impliqué au premier plan dans la réalisation. En raison de la tenue des Jeux Méditerranéens à Tunis en 2001, il reçut un coup de fouet grâce au déblocage de fonds présidentiels pour sa réalisation. Le contexte et la mise en concurrence de ces deux projets ne jouèrent pas en faveur du projet Cité Durable.

Dans le cadre de la collaboration entre la Fédération Nationale des Villes Tunisiennes et le Programme de Gestion Urbaine (PGU), géré par le CNUEH, une Stratégie de Développement de la Ville de Tunis (SDVT) est en cours d'élaboration depuis 2000 avec l'appui du CNUEH et de la Banque Mondiale. Il s'agit d'une tentative d'aide à la décision, pour faire aboutir le processus partenarial et décentralisé qui est engagé par le Gouvernement tunisien. Elle doit servir d'outil de mobilisation de tous les acteurs de la ville (responsables municipaux, société civile, secteur privé, université et organismes nationaux) autour d'actions prioritaires à mettre en œuvre pour promouvoir le développement de la capitale. La région de la sebkha Sijoumi avec le projet Cité Durable est une des composantes majeures de la SDVT²⁶, car elle constitue, aux yeux de ses promoteurs, le paradigme d'un développement urbain accéléré qui se fait dans des conditions difficiles. En associant les cadres de la Municipalité de

²⁵ Ce qui peut équivaloir à une sorte de déclassement dans sa carrière.

²⁶ Avec la SDVT, l'objectif est la fabrication d'un projet d'agglomération. Le PGU a trois préoccupations majeures : tout d'abord, la cohérence de l'hypercentre en lien avec les berges de la lagune et le port ; ensuite, le développement urbain intégré, en particulier autour de la sebkha Sijoumi (projet Cité Durable) ; enfin, le redéveloppement du transport collectif – une problématique en perte de vitesse. Le PGU pousse la Municipalité de Tunis à renforcer son rôle, et à construire un projet de ville. Le contexte actuel fait qu'elle subit actuellement de nombreux projets sur son périmètre et qu'elle doit faire entendre ses priorités au moyen d'un discours audible et visible.

Tunis, le PGU tente de sensibiliser davantage la Municipalité de Tunis à de nouvelles méthodes partenariales, et à renforcer son rôle dans la construction d'un projet de ville :

"Il reste cependant à définir de manière plus opérationnelle, les capacités que la Municipalité et ses partenaires doivent développer et les aménagements structurels et organisationnels qu'ils doivent opérer pour impulser et mettre en œuvre le Plan d'Actions du Projet Cité Durable. Le rôle de la ville de Tunis, locomotive et coordinatrice de l'opération, est des plus importants et des plus difficiles" (SDVT, 2001, p. 30).

L'objectif est d'aboutir à un Plan d'Investissement Communal pour la période 2002-2007 avec la proposition de projets bancables à soumettre aux bailleurs de fonds. Malgré les tentatives des bailleurs de fonds internationaux, le projet est actuellement dans l'impasse. Pourquoi ce projet n'est-il finalement pas prioritaire ?

7.3.3. Un projet pour la vitrine, mais des résistances de fait à la gouvernance

Les pouvoirs publics tunisiens subissent une pression extérieure. La scène internationale, à savoir l'ensemble des bailleurs de fonds internationaux et les États riches qui financent la coopération, pousse au développement de la décentralisation et de la participation de la société civile pour favoriser la démocratisation, et à l'application d'une "bonne gouvernance"²⁷ afin de remédier au "trop d'État". Selon les rapports de la Banque Mondiale, les efforts en matière de décentralisation sont multiformes à l'échelle du globe. Sur 75 pays en développement, qui ont une population de plus de cinq millions d'habitants, 12 ont procédé à un certain transfert de pouvoirs vers les gouvernements locaux (Mc Carnay, 2001).

Dans le cas du projet Cité Durable, le PNUD impose son idéologie et sa méthodologie à la Tunisie. Cette dernière, en acceptant, répondit à ce défi, et chercha même à marquer sa bonne volonté à faire évoluer ses normes et ses méthodes d'action. Les autorités centrales choisirent une Municipalité comme agence d'exécution chargée de la mise en œuvre du projet, pour asseoir très visiblement la décentralisation. Il ressort que l'élaboration finale d'un Plan d'Actions, qui fut assortie d'une réunion avec les bailleurs de fonds internationaux, a participé à la construction de la crédibilité de la Tunisie comme bon élève au sein des pays émergents. Un tel projet sert clairement de vitrine à la Tunisie pour la scène internationale.

Le projet PNUD est – ce n'est pas nouveau, ni spécifique à ce projet – nettement instrumentalisé par le pouvoir central. Cette instrumentalisation est double. Le projet sert l'image internationale du pays et il est également un moyen de reprise en main sur un espace trop longtemps délaissé. Il en découle des ambiguïtés dans les relations entre le PNUD et les autorités centrales tunisiennes. Là où le PNUD parle de gestion intégrée partenariale, sans d'ailleurs trop prononcer les mots de gouvernance, d'intermédiation et de désengagement de l'État, les autorités centrales pensent, au contraire, renforcement de l'encadrement des

²⁷ Voir Biagotto I., Quantin M., 2001, "Les bailleurs de fonds, la conditionnalité et la promotion de la gouvernance en Afrique", in Winter G. (dir), *Inégalités et politiques publiques en Afrique*, Karthala-IRD.

populations afin de juguler les risques politiques de contestation. Les résistances des pouvoirs centraux à faire évoluer le système d'action sont bien réelles.

En outre, tous les moyens techniques ne furent pas donnés, ni mis en œuvre à la Municipalité de Tunis, alors que celle-ci aurait avantage à mettre en place un partenariat avec les acteurs locaux. Les dysfonctionnements de l'action à l'échelle locale ne permettent pas la remise en cause de la centralisation du pouvoir : d'un côté, l'autonomie décisionnelle des cadres de la Municipalité est très limitée, de l'autre, la participation de la société civile peine à se concrétiser. Le développement par le bas est bloqué faute d'une volonté politique et des élus locaux et des cadres et élus nationaux : "L'appréhension que suscite cette forme d'intervention est forte de la part des corps institutionnels organisés. La crainte d'un démembrement de leur pouvoir en est l'un des aspects manifestes" (Souafi, 2000, p. 205).

En contournant les règles du jeu, les autorités centrales sont dans la résistance passive par rapport à la tentative de réforme de la gestion publique que soutient le bailleur de fonds. De toute évidence, la bureaucratie centrale n'a pas intérêt à déléguer son pouvoir aux acteurs locaux, d'autant que le projet PNUD heurte la régulation sociale urbaine construite par l'État, depuis 1978, pour les quartiers pauvres. Cette régulation vise à affirmer le contrôle politique et social sur ces espaces selon un principe d'échange transactionnel : l'État assure l'accès aux différents réseaux, et reconnaît de fait ces espaces d'habitat illégaux, en échange de quoi les populations se plient au jeu de l'intégration urbaine et de l'encadrement rapproché. Ainsi, si Sidi H'Cine est vraiment une priorité pour l'État, il n'est pas sûr que l'ensemble de la zone de la sebkha soit dans la même situation.

Dans les formes, la Tunisie se prête au jeu de la décentralisation et de la démarche négociée partenariale. Mais, au fond, elle semble plutôt affirmer sa volonté d'autonomie par rapport aux multiples pressions exogènes, l'État considérant en premier lieu ses intérêts. Dans les faits, les tentatives de réforme de la gestion étatique entreprises par les bailleurs de fonds internationaux obtinrent des résultats très inégaux d'un pays à l'autre. F. Bruyas, dans sa récente thèse, montre qu'en Égypte le système d'encadrement administratif a résisté à de telles expériences menées au cours de la dernière décennie (PNUD, Habitat, USAID)²⁸. H. Rivière d'Arc estime quant à elle, pour les cas du Brésil et du Mexique, que la décentralisation est aujourd'hui plus avancée (Rivière d'Arc, 1999).

²⁸ F. Bruyas analyse le projet Cité Durable à Ismaïlia dans sa thèse (Bruyas, F., 2002, *De la re-construction régionale à la formation d'un territoire du canal de Suez : acteurs et enjeux*, sous la direction de P. Signoles, Université de Tours, Urbama, pp. 372-378).

7.4. SEBKHA ARIANA : UN PROJET POLITISÉ ET IMPOSÉ DERRIÈRE UNE CONCERTATION FORMELLE

7.4.1. Du consensus officiel affiché à des pratiques décisionnelles fermées

Dans les formes, la négociation du projet fut ouverte et la prise de décision partagée. Le comité de pilotage de l'étude de la sebkha Ariana réunit pas moins de 19 acteurs différents qui peuvent être classés en 6 catégories présentées dans le tableau suivant :

Document 19 : Présentation du comité de pilotage du projet d'aménagement de la sebkha Ariana

Catégorie d'acteur	Intervenants
Les établissements para-publics à vocation nationale ou régionale	APAL, ANPE, AFT, AUGT
Les directions ministérielles centrales et régionales	DGAT du MEAT, Direction de l'Environnement Industriel au MEAT, Directions Régionales de l'Équipement et de l'Habitat des Gouvernorats de l'Ariana et de Tunis
Les opérateurs nationaux en charge des réseaux et des infrastructures	SONEDE (sous la tutelle du Ministère de l'Agriculture), STEG (sous la tutelle du Ministère de l'Industrie), ONAS (sous la tutelle du MEAT)
Des centres de recherche et d'application scientifiques	Centre International des Technologies de l'Environnement de Tunis (CITET), Institut National des Sciences et Technologie de la Mer (INSTM), Institut National de la Recherche Scientifique et de la Technologie (INRST), École Nationale des Ingénieurs de Tunis (ENIT)
Des collectivités locales	Municipalités de l'Ariana et de La Marsa, Commissariat Régional au Développement Agricole du Gouvernorat de l'Ariana
Une société d'économie mixte	SPLT

Source : APAL, 1999

En 1999, l'APAL organisa plusieurs réunions pour discuter de l'étude, et plus particulièrement des scénarios d'aménagement, dans le cadre du comité de pilotage ou de comités plus restreints. Point d'orgue d'une grande consultation des différents acteurs, la "Journée d'étude et d'information sur la protection et l'aménagement de la sebkha de l'Ariana dans une perspective de développement durable" se déroula le 7 octobre 1999 au Centre International des Technologies de l'Environnement de Tunis (CITET) devant une assistance élargie. Les avis techniques de chaque acteur enrichirent l'étude de l'Agence.

À lire le rapport final de l'étude, le consensus fut obtenu dans le choix du scénario le plus coûteux et le plus complexe techniquement (ouverture de la sebkha sur la mer et réalisation d'un port de plaisance et d'une urbanisation sur des remblais).

"Suite aux débats et discussions qui ont suivi la présentation de l'étude, un consensus sur un scénario d'aménagement s'est dégagé" (SWECO, 2000, 113).

Sihem Slim, chef du projet à l'APAL, confirme également que le scénario retenu est celui qui présente le plus d'avantages pour l'avenir de l'écosystème :

"La variante adoptée est un compromis adopté dans le consensus. Les partis d'aménagement sont à replacer dans le contexte de conception et de proposition de 3 possibilités de scénarios élaborés par

SWECO et Wassim Ben Mahmoud. Soit, il était possible de préserver la sebkha en tant que telle. Mais ce n'est pas valorisant pour les habitants et pour le développement de cette zone. Il n'y a que les environnementalistes purs et durs pour défendre cette option ! Soit, on pouvait remblayer toute la zone, mais ce n'est pas la mission de l'APAL qui a en charge de protéger et d'aménager les zones humides. Soit, il était question de faire un lac qui serait en eau dans son entier, mais les études techniques ont montré que cela n'était pas possible. Mais faire un plan d'eau pour une partie seulement est possible techniquement, car la remontée de la nappe n'est pas trop élevée dans le nord de la sebkha. D'ailleurs la scénario retenu n'est pas un grand changement pour la sebkha qui est une lagune qui a toujours communiqué avec la mer. Et puis la vie écologique de la sebkha sera préservée dans la partie sud" (S. Slim, entretien réalisé le 14 août 2001).

Cette convergence lisse, exempte *a priori* de tout conflit apparent, nous amène à poser deux questions. Quelle est la vraie nature de ce consensus ? Et qui a vraiment décidé ? En effet, ou bien le consensus autour du scénario est réel, ou bien il s'agit d'un consensus mou, faible, qui fait écran à l'activisme de quelques acteurs bien placés et déterminés pour faire adopter tel scénario plutôt que tel autre. Auquel cas, le consensus n'est que formel et il cache une pratique restreinte de la décision. La majorité des acteurs seraient alors évincés de la prise de décision, relégués au seul terrain du discours et de la figuration, et serviraient à la mise en scène d'un soi-disant débat. De la dilution molle de la décision à sa confiscation derrière des pratiques de négociation officiellement ouverte, il n'y aurait, dans ce cas, qu'un pas.

Dans les faits, les divergences de vues apparurent au sein même de l'APAL et au sein du comité de pilotage.

Sur la question du devenir de la sebkha de l'Ariana, deux clans soutiennent à l'APAL chacun une position. D'un côté, l'approche écologique privilégie l'assainissement et la protection des berges par une ceinture verte, ainsi que leur valorisation par des aménagements "légers". Elle est appuyée par certains experts, comme Mohamed Ali Torki, responsable à l'origine du dossier des sebkhas littorales²⁹. Ce dernier fit savoir publiquement son désaccord avec l'option consistant à aménager la sebkha de l'Ariana en l'ouvrant sur la mer pour la construction de la marina.

"J'ai dit en réunion que ce serait une grave erreur sur le plan environnemental. Une telle politique va à contre-courant des options écologiques de renaturation pratiquées en Europe de l'ouest, et nie fondamentalement l'évolution naturelle de ce type d'écosystème. Aucune attention n'est prêtée au Plan d'Occupation de la Plage de Raoued-Gammarth, alors que la plage et la sebkha constituent un système écologique indissociable. Si on rompt la sebkha pour créer le port de plaisance et un lac artificiel, il n'y aura plus de plage à terme. Mais les politiques et les architectes s'en moquent. On pense à court terme. On n'arrête pas une machine de 500 milliards de dinars" (M.A. Torki, entretien réalisé le 12 janvier 2001).

Une fois Mohamed Ali Torki dessaisi du dossier, c'est Sihem Slim, architecte de formation, *de facto* non spécialiste des milieux humides et littoraux, qui lui a succédé. Elle est la représentante de la seconde tendance, qui consiste à coupler l'approche environnementale avec une forte option d'urbanisme. Les deux principaux arguments sont de planifier la

²⁹ Ingénieur, cet expert se forma en France et obtint le DESS "Aménagements des littoraux" de Montpellier III. Il est actuellement en charge, à l'APAL, du dossier des Plans d'Occupation des Plages et de la gestion de ces espaces (expérimentation de techniques de recharge artificielle des plages, fixation des dunes et prévention des risques).

croissance urbaine, par l'ouverture de nouvelles réserves foncières, dont une partie peut être gagnée sur la sebkha, et de créer un pôle de centralité, dont le rayonnement profiterait aux Municipalités de l'Ariana et de La Marsa, et à la zone touristique. L'Agence est donc divisée en son sein sur la question de la sebkha de l'Ariana. Mais la hiérarchie, dont le Directeur Général de l'APAL, semble favorable à la seconde option, appuyée par de nombreux autres acteurs qui participent à la négociation.

Au sein du comité de pilotage, à partir des entretiens réalisés, trois positions différentes se sont dessinées qui vont du soutien au désaccord prononcé en passant par la réserve. Les personnalités au centre du jeu d'acteurs sont favorables au scénario adopté, en particulier l'architecte-urbaniste, conseil des Suédois, W. Ben Mahmoud :

"Les options prises pour régler les problèmes écologiques de la sebkha sont très bonnes. Et le développement urbain sur les nouvelles berges de la sebkha est l'occasion de construire une nouvelle façade pour la zone touristique, qui pourra se tourner vers l'intérieur, en direction de la capitale, et acquérir ainsi plus de profondeur. Au lieu d'un mitage des terres agricoles, le développement urbain prévu permettrait à la commune de l'Ariana de se développer jusqu'à la mer, via le métro léger. Enfin, un potentiel existe également pour la commune de La Marsa. La station d'épuration devant être abandonnée, la Municipalité pourrait récupérer soixante hectares, avec la possibilité de faire un bel équipement pour toute la banlieue nord. Avec 80 % des terrains gagnés sur la sebkha, sans procédure d'expropriation, le projet apparaît extrêmement rentable à moyen et long termes. Le seul problème est de trouver l'argent pour l'assainissement de la sebkha" (W. Ben Mahmoud, entretien réalisé le 9 août 2001).

Dans la perspective de retombées positives en termes d'emplois, d'activités et d'attractivité, les autorités locales, particulièrement les élus et les services techniques de la Municipalité de l'Ariana, mais également le Gouvernorat de l'Ariana, ont également soutenu vigoureusement le projet de marina qui se situe sur leur périmètre³⁰. En revanche, le désaccord est manifeste de la part de certains experts techniques et scientifiques, particulièrement les hydrologues et les géologues qui s'inquiètent des conséquences pour la zone de la rupture de l'équilibre hydrologique entre la sebkha et la mer. Les représentants de l'ONAS, de la SONEDE, comme ceux de la STEG, semblent avoir été perplexes. Et les habitants de la zone semblent également hostiles au projet, considérant que l'urgence de l'insalubrité de leurs logements est prioritaire sur les autres grandes options³¹. Le manque d'études complémentaires et l'absence de décision concernant la réalisation d'une procédure de Périmètre d'Intervention Foncière (PIF) pour éviter la spéculation foncière et immobilière sur cet espace constituent deux critiques récurrentes.

On retrouve ainsi une opposition entre, d'un côté, les politiques et les urbanistes qui pensent ici davantage à court et moyen termes, et d'un autre côté, les scientifiques qui s'inquiètent des conséquences sur le long terme. Enfin, les sceptiques sont très nombreux. À l'ANPE, M.-J. Elloumi s'est montrée très réservée sur le bien-fondé du projet :

³⁰ Cette nouvelle marina ferait d'ailleurs concurrence à celle de La Marsa, projetée dans la nouvelle zone de Cap Carthage.

³¹ Aux dires de Lotfi Maslah, urbaniste en chef à l'AUGT (entretien réalisé le 18 novembre 1999).

"Je suis gênée par le projet de marina par rapport à l'équilibre de la plage qui va être perturbé. Les autorités locales poussent à la marina, mais il n'est pas sûr qu'elles obtiennent notre feu vert. L'ANPE a posé des conditions pour la marina de Hammamet-Sud. Pour ce qui est de l'urbanisation proposée sur les berges ouest de la sebkha, je suis plutôt d'accord, car de toute façon, les terrains sont déjà grignotés par les exploitations agricoles et l'urbanisation illégale" (M.-J. Elloumi, Directrice des Études d'Impact sur l'Environnement à l'ANPE, entretien réalisé le 8 janvier 2001).

S. Ferjani, chef du service Aménagement à la Direction Régionale de Tunis du MEH, a assisté aux réunions de présentation de l'étude. Elle ne fut pas non plus convaincue par le projet :

"La sebkha Ariana n'est vraiment pas une priorité car les deux projets du lac [SPLT et SEPTS] sont loin d'être terminés. Et il est clair que l'État n'a pas les moyens, ni pour les études, ni pour les travaux. Il faut donc aller à l'essentiel, répondre à la demande prioritaire, finir le lac, régulariser les lotissements clandestins et protéger l'environnement des sebkhas. En plus, un tel projet risque de créer de nouveaux problèmes écologiques très onéreux pour l'État. Ce n'est pas sûr du tout que cela se fera, d'autant qu'il y a de nombreuses opérations immobilières qui ont été lancées sur le pourtour est de la sebkha, côté La Marsa, qui sont des fiascos [un golf et des projets immobiliers, comme Cap Gammarth]. Et la situation foncière est compliquée et doit être clarifiée" (S. Ferjani, entretien réalisé le 12 janvier 2001).

A l'évidence, le consensus affiché par l'APAL est loin d'être évident. Les critiques et les réserves sont nombreuses, bien qu'elles ne soient jamais rendues publiques³². Divergences et silences expliquent donc une réception contrastée du schéma global retenu.

7.4.2. Un système d'action dominé par les politiques : l'APAL dans une logique de guichet

Le système d'action correspond à une scène de relations de pouvoirs asymétriques, dominée par l'APAL. Premier vis-à-vis des Suédois, cette Agence est un organisme paratatique récent puisque créé en 1995. Il semble que l'expertise technique suédoise ait satisfait pleinement les Tunisiens³³. Les options d'urbanisme ont été discutées en lien avec les institutions locales et régionale. Pour autant, la scène de négociation apparaît assez fermée, contrôlée par les hiérarchies politiques de ces institutions. Le cœur du processus décisionnel correspond à des acteurs qui mènent le jeu, essentiellement en raison d'une forte légitimité. S. Slim, récemment recrutée à l'APAL pour gérer l'important programme d'aménagement des sebkhas littorales, semble bénéficier d'un fort soutien de la hiérarchie politique. W. Ben Mahmoud a pris en charge la conception urbanistique de l'étude. Il tire sa légitimité de son expérience d'architecte-conseil à la Municipalité de La Marsa. Il est ainsi l'auteur des deux derniers Plans d'Aménagement de la municipalité. Pour lui, la question de la valorisation de la sebkha est dans la continuité de la réflexion sur le devenir de La Marsa et de tout le nord de

³² Nous n'avons trouvé qu'une tribune, publiée dans le quotidien *La Presse*, qui critique frontalement l'aménagement en cours de la sebkha de Madhia, dont l'ouverture sur la mer est en cours. La tribune s'intitule "Sauver Mahdia du danger de l'incursion de la mer dans la sebkha" (*La Presse*, 23 décembre 1999). Son auteur est d'ailleurs le Professeur Béchir Torki, père de Mohamed Ali Torki – en poste à l'APAL, initialement responsable du dossier des sebkhas littorales ! Il met en garde publiquement sur le danger de l'opération : "Si l'on introduit l'eau de mer de salinité 35 g/l, on détruira l'équilibre hydrologique superficiel et souterrain établi durant des dizaines de milliers d'années. Il y aura une remontée d'eau salée dans toute la région de Mahdia (...). Presque toute la ville sera inondée sans que l'on puisse sortir cette eau. C'est exactement ce qui s'est passé à Soukra [au sud de la sebkha Ariana] depuis des années, malgré mes avertissements répétés écrits et oraux". Mais un tel texte fait figure d'exception dans la presse nationale.

³³ En dépit des entretiens que nous avons obtenus, il nous a été difficile de savoir quelles furent réellement les relations entre les Suédois et les Tunisiens.

Tunis. Enfin, les élus de la Municipalité de l'Ariana soutiennent également activement le projet. Dans le choix du scénario d'ouverture de la sebkha et de la nouvelle ville, l'APAL et les politiques postulent clairement la répliquabilité du grand projet du Lac Nord avec des populations ciblées équivalentes.

Si l'on pousse un peu l'analyse, il nous semble nécessaire de dépasser les conflits de personnes. L'APAL n'est qu'une agence d'exécution d'une politique globale sur les sebkhas littorales du pays, soutenue activement par le Ministre de l'Environnement.

"Ce Programme National de Protection, de Réhabilitation et d'Aménagement des sebkhas littorales est un programme présidentiel d'avant-garde qui est l'une des composantes fondamentales de la stratégie nationale de protection, de préservation et de valorisation des zones naturelles fragiles et sensibles" (Faïza Kéfi, Ministre de l'Environnement, *La Presse*, vendredi 8 octobre 1999).

Ce programme répond à trois objectifs, dont le poids et la hiérarchie diffèrent d'un cas d'étude à l'autre. Le premier objectif consiste en une volonté de contrôle et de rationalisation de ces espaces délaissés par l'État, et appropriés de plus en plus par les filières illégales. Le second objectif est environnemental, associé à un troisième objectif qui est d'exploiter ces écosystèmes par des programmes plus ou moins lourds de valorisation. Le programme comporte deux volets qui correspondent à deux politiques différentes, une politique conservatoire qui privilégie les aménagements "doux" et une politique d'aménagements lourds, notamment de marinas. Dans le premier cas, il s'agit des sebkhas du Cap Bon (Kélibia, Korba, Soliman), concernées par un programme financé par l'Agence Française de Développement (via le Conservatoire National du Littoral) et le Global Environmental Fund (via la Banque Mondiale), sur la période 1999-2004. Dans le second cas, il s'agit des sebkhas de l'Ariana et de Mahdia.

L'APAL, sous la tutelle hiérarchique du MEAT, se place dans une logique de guichet, et sa politique se construit nettement sur une ambiguïté : la sebkha est un espace à protéger qu'il convient de transmettre aux générations futures, mais elle est aussi le support convoité d'une nature à marchander, source de devises pour de nombreux acteurs intéressés. C'est à partir de cette ambiguïté que l'APAL sert aux autorités de caution environnementale. L'environnement devient un alibi qui masque les véritables enjeux. Pourquoi y a-t-il besoin de masquer les réelles prétentions ? Lors d'une réunion du comité de pilotage du 8 décembre 1998, au cours de laquelle le bureau d'études Sweco a présenté le rapport de première phase :

"Le Directeur Général de l'APAL a rappelé que c'est la composante environnementale qui permettra de réunir les fonds pour la concrétisation du projet. Toutefois, ceci n'exclut pas les possibilités d'aménagement" (Procès-Verbal de la réunion du comité de pilotage du 8 décembre 1998).

L'environnement est bien la clé pour le financement ; il sert l'image de marque du projet auprès des bailleurs de fonds internationaux. Il traduit "un souci permanent de pousser encore davantage les frontières de l'exploitation de la nature par l'économie" (Belhedi, 1996, p. 29).

Les lacs de Tunis sont à présent au cœur de multiples jeux d'acteurs et d'enjeux stratégiques de première importance. Depuis 1983, les dirigeants du pays ont clairement ouvert le jeu de l'aménagement urbain "par le haut" en associant l'État à des entreprises privées et étrangères, ainsi qu'à des institutions internationales. Ces leaders ont ainsi bousculé les modes de faire habituels et la bureaucratie centrale. Comme en témoignent les projets de la SPLT et de la SEPTS, une grande partie des cadres techniques des institutions ministérielles, régionales et locales ont rapidement relayé et intériorisé les nouveaux paradigmes de l'aménagement (développement durable, gouvernance urbaine) ; mis en place des pratiques de concertation multipartite ; et élaboré, plus ou moins instinctivement, des stratégies en lien avec le renouvellement des normes en matière de production de l'espace. L'analyse des jeux d'acteurs a également permis de révéler l'existence de groupes plus ou moins fortement structurés qui adoptent des stratégies de pression sur les décideurs : par exemple, les architectes sont souvent placés à des postes stratégiques et ont orienté les projets vers des aménagements assez lourds d'écosystèmes pourtant fragiles. Autre groupe solidement représenté, les industriels ont su défendre leurs intérêts contre la SEPTS qui souhaitait leur faire payer une partie des infrastructures de dépollution du Lac Sud.

L'implication croissante des acteurs internationaux et privés dans les projets d'aménagement ne signifie pas pour autant que l'État se désengage de l'aménagement de la capitale. Loin de là ! On assiste plutôt à une recomposition de son action : l'ouverture contrôlée de la promotion immobilière par les pouvoirs publics aux privés est manifeste, tandis que l'État conserve le domaine de la promotion foncière. Ce faisant, de nouveaux modes de régulation sont apparus : le modèle d'action négocié, dans le cadre de systèmes d'action polycentriques, tend en effet à se substituer au modèle d'action hiérarchique. D'un projet à l'autre, il est apparu que les jeux d'acteurs étaient structurés diversement : le marchandage fondé sur le donnant/donnant régule les relations entre des partenaires venus avec des intérêts divergents (négociation du plan Barreth), tout comme l'apprentissage réciproque de la concertation a conduit à la convergence des intérêts et, de là, à des arrangements négociés pour arriver à un projet partagé (négociation du plan Abdelkafi). Toutefois, les relations de pouvoir entre les acteurs sont demeurées âpres dans bien des cas (conflits entre l'État et Al Baraka, entre la SPLT et l'Office National des Pêches, ou entre les industriels et la SEPTS) tant les enjeux financiers sont considérables. Dans l'impasse, le projet de développement intégré de la zone de la sebkha Sijoumi traduit également le jeu de dupes qui s'est instauré entre l'État et les Nations Unies. Les autorités centrales ont fait de la résistance passive par rapport au PNUD qui presse le pays d'ouvrir le jeu "par le bas" aux acteurs locaux (institutionnels et société civile). Enfin, les nouvelles règles du jeu ont parfois pu servir à certains maîtres d'ouvrage pour masquer des pratiques décisionnelles fermées, voire autoritaires, derrière une concertation en apparence ouverte. La négociation du plan d'aménagement de la sebkha Ariana l'a bien montré.

CHAPITRE 8. À LA LUMIÈRE DES PROJETS, UNE NOUVELLE LECTURE DE LA VILLE ET DE SON SITE AQUATIQUE

Si l'exposé analytique de chacun des quatre projets nous a paru absolument nécessaire pour en saisir la spécificité et la complexité, il reste que cela n'est pas suffisant. Pour ne pas en rester à une compilation de monographies de projets, il est nécessaire de construire une approche globale, à la fois transversale et comparative. La difficulté est de taille dans la mesure où les projets, élaborés séparément par des acteurs différents, dans des buts spécifiques, sont très peu pensés ensemble, même *a posteriori*. En croisant les résultats des deux chapitres précédents, nous désirons toutefois essayer de formuler quelques pistes d'interprétation plus générale, qui nous permettront de valider ou d'infirmer les hypothèses de départ. À la lumière des projets, nous tenterons de livrer une nouvelle lecture de la ville et de son site aquatique.

Cet essai de synthèse nous conduit à dissocier plusieurs niveaux d'analyse. Tout d'abord, nous chercherons à révéler, plus nettement encore que précédemment, les ambiguïtés de la "réconciliation" de Tunis avec ses lacs. L'examen des métaphores du discours officiel et des figures projectuelles nous conduira à comparer les modèles d'intervention écologique et leurs conséquences. En effet, les projets reflètent comment la nature est envisagée dans un contexte d'urbanisation accélérée et dans quelle mesure elle est le siège d'une contradiction (voire d'une hypocrisie) entre reconnaissance et négation. □u plan idéal, comment s'opère la "reconversion symbolique" ? Par quels moyens les projets contribuent-ils à donner *bonne figure* à ces espaces de nature dépréciés ?

Nous tenterons ensuite de mettre en avant les conséquences de la nouvelle polarisation des lacs sur l'évolution de la structure métropolitaine de Tunis. À partir de rationalités *a posteriori* décelées par différents institutionnels et professionnels, nous chercherons à évaluer l'idée d'une réinvention de Tunis autour de ses lacs, tant au plan de son organisation spatiale que de son identité.

Enfin, les projets, pris dans leur ensemble, sont les indices d'un sensible renouvellement des discours et des pratiques de l'action, lequel conduit à une réforme du gouvernement de la capitale. Derrière des systèmes d'action de plus en plus polycentriques qui augurent de relations de pouvoir moins hiérarchisées, une gouvernance urbaine se dessine-t-elle à Tunis ?

8.1. TUNIS RÉCONCILIÉ AVEC SES LACS ? L'AMBIGUÏTÉ DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

À travers les politiques d'aménagement, les plans d'eau de la capitale sont en train de passer de milieux marginalisés, souvent méprisés, à des milieux intégrés à la ville. Professionnels, politiques et journalistes utilisent tous la métaphore de la "réconciliation" entre la ville et ses écosystèmes aquatiques pour afficher le changement. La "restauration" de la nature est une seconde métaphore utilisée par les scientifiques. Ces deux images officielles méritent un double examen critique. Sur le plan écologique, les interventions réalisées ou programmées sur les milieux peuvent-elles être qualifiées, au sens strict, de "restauration" écologique ? Et les choix opérés dans le cadre des projets traduisent-ils réellement un changement dans le regard porté à ces milieux, un véritable souci de la nature qui concilierait protection et aménagement ? Sur le plan symbolique et social, quels sont les enjeux et les modalités de la "réconciliation" entre la ville et les lacs ?

8.1.1. "Restauration" ou re-crédation de la nature ?

Les deux parties très dégradées de la lagune viennent de subir une intervention radicale, qui a été très spectaculaire et fortement médiatisée, sans jamais éveiller de critiques ouvertes à l'encontre des techniques choisies. Les travaux ont été effectués de 1985 à 1988 pour le Lac Nord, de 1998 à 2001 pour le Lac Sud. Une intervention est également planifiée sur les milieux des deux sebkhas à moyen terme. Quels modèles d'intervention écologique ces actions programmées reflètent-elles ?

Trois modèles sont couramment distingués par les écologues de la restauration¹. La restauration écologique est la première orientation qui aboutit à une modification légère du milieu consécutive à un état de crise passagère ou temporaire. Selon J. Aranson et E. Le Floch, "c'est la voie qui consiste à arrêter la dégradation d'un écosystème et à favoriser son retour, si possible rapide, à son état antérieur" (Aranson et Le Floch, 1995, p. 30). Les conditions initiales du milieu restent inchangées et les techniques utilisées, peu coûteuses, servent à ramener le système écologique à un état stable, voire à le "rajeunir" par rapport à son évolution écologique "normale". Deuxième approche, la réhabilitation écologique correspond à la tentative de "remettre l'écosystème sur sa trajectoire et [de] rétablir un bon niveau de résilience, afin de stopper une dégradation et réparer les dommages écologiques (Aranson et Le Floch, 1995,

¹ Voir la synthèse effectuée par N. Baron-Yellès, 2000, *Recréer la nature : écologie, paysage et société au marais d'Orx*, Paris, éditions de la Rue d'Ulm, 215 p. (en particulier pp. 97-102).

p. 31). Elle se traduit par une action plus poussée sur le milieu, qui se justifie lorsqu'il est profondément abîmé. Les gestionnaires ont alors la charge d'intervenir dans le fonctionnement même de l'écosystème pour éliminer ou changer certaines de ses composantes. Suite à un diagnostic écologique poussé de l'état initial du milieu, un programme d'action coûteux est réalisé pour le "soigner". Passé un seuil d'irréversibilité, une troisième voie est mise en œuvre dans le cas de milieux très gravement dégradés, voire détruits, tels des sites industriels pollués, pour lesquels leur reconstitution s'impose. Les gestionnaires recréent alors de toutes pièces le complexe vivant en isolant les sédiments et autres matières pollués. Une telle action de "renaturation" se fonde sur des écosystèmes de référence qui servent de modèles pour l'action. De la restauration à la reconstitution écologique, l'intervention s'avère ainsi plus ou moins rapide, plus ou moins brutale et traumatique pour le milieu.

À Tunis, les aménageurs, relayés par les médias, utilisent abusivement le terme de restauration, car, pour les deux parties de la lagune, c'est le modèle de la réhabilitation qui prévaut et qui conduit en fin de compte à une véritable *re-crédation* des milieux. L'architecture physique de la lagune a été revisitée dans ses moindres rouages et simplifiée dans sa géométrie. Le milieu a été simplifié avec la suppression des marais et des salines. Les actions de génie hydraulique ont été équivalentes dans les deux parties de la lagune : dragage, approfondissement homogène du fond du lac, recréation des flux d'échanges d'eau au sein du système hydrologique par la mise en place d'écluses à fonctionnement unidirectionnel, reprofilage et fixation des berges par des cavaliers. Dans le cas du Lac Sud, la réhabilitation du milieu a été d'autant plus délicate que les sédiments étaient très pollués par des métaux lourds. Les techniques utilisées ont été très coûteuses, si bien que dans les deux cas le milieu lagunaire – déjà fortement artificialisé par les Arabes, puis par les Français – ne correspond plus du tout, à l'arrivée, au milieu fabriqué. Pour la sebkha Ariana, le scénario retenu comporte l'option d'ouvrir la sebkha sur la mer et ainsi d'assembler deux milieux différents, une petite baie ouverte sur la mer et une sebkha accolée à l'arrière qui serait maintenue coupée du premier milieu par une digue importante. Cette juxtaposition inédite de milieux² servirait des usages spécifiques et complémentaires (création d'une cité lacustre ouverte sur le large et d'un parc écologique dans la partie restée "sebkha"). L'intervention conduirait au rajeunissement brutal de la sebkha ; elle retrouverait un état de lagune ouverte sur la mer, lequel existait à l'Antiquité. L'action projetée sur le milieu est réellement démiurgique. Les gestionnaires de l'APAL ont pris le parti de déconstruire ce milieu dégradé en ouvrant le cordon littoral qui sépare la sebkha de la mer, et de le reconstruire en adoptant un principe de partition écologique qui nécessite des travaux considérables dont la faisabilité technique et financière n'est pas certaine. Quelques actions "cosmétiques" de protection de l'écosystème sont proposées dans l'attente d'une réelle intervention écologique. Au

² En France, dans le cas du marais d'Orx qu'étudie N. Baron-Yellès, la géographe met en avant cette même logique de partition d'un milieu en plusieurs écosystèmes : "L'intervention écologique est mise en relation avec un retour du marais à un état antérieur, la reconquête naturelle étant censée "rajeunir" le milieu. Suivant les sections du marais, les écologues remontent plus ou moins loin dans l'histoire du site. En juxtaposant différents milieux gérés, les aménageurs créent une situation anachronique juxtaposant des paysages ayant existé à différentes époques" (Baron-Yellès, 2000, p. 137).

final, seules les actions projetées sur la sebkha Sijoumi ressortissent d'une réelle logique de restauration. Au moyen de techniques peu coûteuses, les actions projetées sont "légères" : amélioration des réseaux d'assainissement dans tout le bassin versant de la sebkha, fermeture des décharges, boisement des berges et construction d'îlots pour les oiseaux. À terme, l'objectif est bien ici de protéger et conserver cet écosystème dans son état initial.

Dans les faits, les conséquences immédiates et à court terme des travaux réalisés sont considérables. La réhabilitation des deux parties de la lagune a eu des impacts positifs immédiats sur le milieu. Les études techniques de suivi du milieu après la fin des travaux d'assainissement du Lac Nord montrent une atténuation des facteurs d'eutrophisation et une amélioration globale de la qualité des eaux, des conditions hydrodynamiques du milieu et de la diversité biologique. Mais, en même temps, des impacts négatifs ont également été soulignés dans certaines études internes, à l'écart de tout débat public. En premier lieu, la réduction de la superficie des deux parties de la lagune est une perte sèche. Pour le Lac Sud, la disparition des salines prive la faune d'une réserve nourricière très abondante. Ensuite, l'amélioration des conditions hydrodynamiques dans les deux parties de la lagune a justifié une simplification de la forme des deux lacs au risque de la banalisation. D'après le bureau d'études GEOIDD qui livra un diagnostic écologique pour la SPLT :

"L'approfondissement du plan d'eau et les nuisances très importantes générées par un gardiennage peu efficace semblent avoir abouti à une perte de la biodiversité d'une part et, d'autre part, à une baisse de la fréquentation des nicheurs sur l'île de Chikly" (GEOIDD, 1997, p. 60).

Le rapport du bureau d'études Bécasse vient de mettre en évidence la disparition des flamants roses et d'autres oiseaux rares (comme l'érismaure à tête blanche ou le pluvier argenté) qui s'est également vérifiée depuis le début des travaux du Lac Sud (Bécasse, 2001, p. 28). L'aménagement des berges empierrées sur textile synthétique a mis fin aux fonctions écologiques de cet écotone. Les mosaïques végétales du pied des collines de Radès et de Mégrine (composées de steppes halophiles et de roselières inondées) ont été sacrifiées dans leur ensemble.

"Le Lac [Sud] ne doit pas devenir une flaque apprivoisée. Il est nécessaire qu'il conserve un aspect sauvage" (Frisa, 1994, p. 161).

Le projet du Lac Nord fut pionnier. Il s'est monté sur la base d'une rentabilisation des investissements des travaux de réhabilitation du plan d'eau par la création d'une plate-forme foncière pour une urbanisation de standing. Le projet est devenu un cas d'école qui a pris valeur de modèle pour le Lac Sud et la sebkha de l'Ariana. Dans ces trois cas, plus que jamais, le milieu est perçu par les politiques comme une rente à exploiter. À la lumière de ce primat de base, les fonctions qui sont reconnues aux lacs gouvernent le mode d'intervention technique. Au final, l'aménagement est plus technologique qu'écologique, afin de garantir la rentabilité des opérations foncières et immobilières qui vont suivre.

8.1.2. Où sont les écologues et le débat ? Limites et effets pervers de l'ingénierie technologique

Qui sont les aménageurs en charge des actions sur les lacs de Tunis ? Comment ont-ils perçu les quatre lacs ? Ont-ils réellement pris en compte toute la singularité de ces milieux ? Les discours des gestionnaires considèrent-ils ces objets naturels comme des milieux évolutifs ou bien comme des objets figés, non dynamiques, bref atemporels ? En outre si, dans un projet, la nature est appréhendée comme un simple décor, alors la perte de certaines fonctions assurées auparavant par le milieu n'est pas jugée importante. Il suffit que le plan d'eau fasse propre. S'il est par contre question de réellement intégrer le milieu dans le projet et d'en valoriser le maximum de ses fonctions, alors il en va autrement, et l'intervention écologique en est plus complexe.

Les actions programmées sur les deux parties de la lagune ont été décidées par des équipes d'ingénieurs tunisiens et étrangers qui travaillent pour la SPLT et la SEPTS³. Et ce n'est pas un hasard d'ailleurs si les premiers P-DG de ces deux sociétés ont tous été des ingénieurs hydrauliciens. Face à l'omnipotence de ce corps professionnel, les écologues ont été très peu présents : au plan institutionnel, l'ANPE a servi de conseil notamment pour la gestion des sédiments contaminés à l'intérieur du Lac Sud et la commission hollandaise d'évaluation des impacts du projet sur l'environnement a souhaité seulement la réalisation de deux îlots dans le lac pour les oiseaux migrateurs. Aucune réflexion interdisciplinaire sur le site aquatique de la capitale n'a été menée en lien avec les instances internationales de protection de la nature. Bien que les travaux d'assainissement réalisés ou projetés fussent pleinement justifiés à la lumière du degré de dégradation des lacs, les techniques employées ont été lourdes et ont coûté très cher. Les actions programmées donnent à penser que les aménageurs postulent à la fois la réversibilité de toute situation écologique, fût-elle très dégradée, et une forte plasticité de la nature.

On peut en effet interpréter au moins trois des quatre projets (le projet de la sebkha Sijoumi se présente différemment) comme l'expression de la certitude que les aménageurs ont de pouvoir s'affranchir du naturel et de son évolution "normale" pour servir les besoins de la capitale. L'optimisme du discours techniciste et technocratique, allié aux possibilités technologiques, est de mise à Tunis. Les ingénieurs en génie civil en charge des interventions ont réglé tous les problèmes existants au moyen de vannes, d'écluses, ont construit des modèles très pointus du renouvellement des eaux et ont également modélisé les berges en travaillant sur la ligne de contact au moyen de cavaliers, voire de murs en béton, qui évitent les zones de stagnation. L'assurance de contrer la dégradation du site aquatique de Tunis passe donc par la croyance en la réversibilité mécanique de la nature. Ainsi les ingénieurs parlent-ils de restauration pour les travaux du Lac Nord et du Lac Sud. Mais au-delà de tout ce vocabulaire

³ L'École Nationale des Ingénieurs de Tunis (ENIT) a joué un rôle clé dans la réhabilitation des Lacs Nord et Sud par la conception de modèles numériques pour optimiser la circulation et le renouvellement des eaux et la géométrie des plans d'eau.

technique et de tous ces modèles séduisants, n'y a-t-il pas un net appauvrissement de la grammaire de ces écosystèmes qui subissent des ruptures brutales au sein de leurs systèmes écologiques ? Dans toutes les études techniques, le vivant est très peu pris en compte et les biocénoses et les biotopes ont été brutalement modifiés par les travaux.

Les aménageurs croient également à la plasticité de la nature. Dans le cas de la sebkha Ariana, le choix d'ouvrir la sebkha sur la mer est lourd de conséquences. Il nie l'évolution naturelle de la sebkha et ses régulations, notamment son fonctionnement alterné, en eau pendant l'hiver, à sec pendant l'été. Le parti d'aménagement s'inscrit dans une logique non consciente de rajeunissement artificiel et de dénaturation de la sebkha. Ce projet est totalement découplé des réalités physiques de ce milieu.

Aux yeux des ingénieurs, la ville de Tunis et les lacs semblent bien avoir la même plasticité, la même capacité à être déconstruits puis reconstruits. Mais l'action dans le domaine de la fabrique urbaine n'a pas les mêmes implications que dans le domaine de l'écologie de la restauration, qui déborde le strict cadre de l'ingénierie technologique s'il est question de prendre en compte toute la complexité des milieux. En cela, du génie civil au génie hydraulique, il y a une forte transposition du modèle d'intervention sur la ville à la nature. Qui plus est, les référentiels utilisés par les urbanistes dans les choix d'aménagement des berges des lacs de la capitale sont très lisibles. Les berges de la lagune et des sebkhas sont traitées comme des fronts de mer. Parce que les études envisagent des aménagements lourds importés de modèles occidentaux (marina, port de plaisance et ville nouvelle), ces fronts d'eau sont considérés comme de véritables annexes portuaires. La question de la transposabilité de l'aménagement d'un front de mer à un front lagunaire ou aux berges d'une sebkha se pose. On peut se demander si la résilience de ces écosystèmes est aussi forte que celle des milieux marins, alors même que tout laisse à penser que les aménageurs font comme si elle était élevée. Enfin, quelle est la légitimité de plaquer des modèles occidentaux sur des milieux récepteurs aussi particuliers ? Le vocabulaire choisi uniformise, alors que la lagune et les sebkhas ont leurs spécificités fonctionnelles. Compte tenu des différences manifestes entre les trois milieux, il n'est pas souhaitable de les traiter pareillement.

Si les politiques d'aménagement ont évolué à Tunis, c'est non en fonction des spécificités écologiques du site aquatique de la capitale, mais plutôt en fonction d'idéologies globales et de paradigmes dominants. Ces nouvelles projections ne traduisent-elles pas alors la relation conflictuelle de Tunis avec sa nature, relation analysée dans la Première Partie ? Les scénarios actuels prennent tout leur sens dans la perspective historique de la relation de Tunis à ses lacs. Le site aquatique est encore vu essentiellement dans une volonté de puissance, dans une perspective de combat et de défi, au risque de le dénaturer. Cette nouvelle artificialisation brutale des écosystèmes aquatiques de la capitale pourrait conduire à une incapacité pour ces milieux à absorber les ruptures occasionnées. La réaction de la nature pourrait bien poser de nouveaux

problèmes. Les lacs pourraient être des bombes à retardement. Sous bien des aspects, les projets en cours posent la question de la durabilité.

8.1.3. Quelle ville durable pour Tunis ?

Au regard de l'ampleur des projets en cours, en termes de travaux d'assainissement, d'infrastructures et de surfaces constructibles conquises sur les lacs, l'aspect de durabilité est-il réellement pris en compte ? Tout d'abord, précisons ce qu'on entend par "ville durable".

Dans la littérature scientifique, l'imprécision est forte, car chaque auteur et chaque discipline semblent s'être construits sa définition. Commençons banallement par dire que ce concept s'ancre profondément dans la temporalité du long terme. Il comporte en général deux objectifs : d'une part, il vise la compatibilité de l'extension urbaine avec l'environnement naturel et agricole et, d'autre part, il induit une valeur positive du développement urbain pour les habitants. R. Camagni a montré que la ville durable est un projet nourri de visées plus ou moins pragmatiques ou utopiques. Selon cet auteur, trois cercles peuvent être distingués. Soit la ville durable correspondrait à l'intégration de l'environnement dans les politiques de la ville. Soit le développement urbain durable conduirait à privilégier la ville compacte comme solution aux différents problèmes écologiques. Soit, enfin, la ville durable consisterait à construire une nouvelle vision de la ville, de son fonctionnement interne et de ses relations avec son environnement extérieur, intégrant une dimension sociale et démocratique. La ville durable entraînerait une maximisation des rapports entre les systèmes économique, social, architectural, environnemental avec des externalités et des effets de rétroactions (Camagni et Giballi, 1997). Qu'en est-il de Tunis ?

Replacé dans une temporalité longue, si l'on considère que la ville durable est une ville compacte, Tunis peut être analysée comme une ville non durable. C'est en effet une ville dont l'étallement se poursuit, dynamique qui a un fort coût environnemental, antinomique avec l'idée de durabilité. La durabilité écologique pose également problème. Les actions réalisées pour assainir les deux parties de la lagune sont quodès succès à court terme qui cachent un divorce profond entre le discours qui véhicule l'idée d'un absolu plasticité des lacs et la réalité qui est leur faible résilience. Les choix faits aujourd'hui au sujet du devenir des lacs ne seront-ils pas obsolètes dans dix ou vingt ans, quand la perception et la culture de la nature auront évolué vers un meilleur prise en compte de la richesse écologique des milieux aquatiques et des demandes sociales ? La durabilité serait sans doute mieux assurée si les lacs étaient vus comme des territoires communs à respecter, bien intégrés dans la ville et comme un patrimoine dynamique (Davallon, 1995, p. 229). Peu d'acteurs semblent être conscients de cela. Pour Lotfi Maslah, ancien urbaniste à l'Agence Urbaine du Grand Tunis :

"Le processus de valorisation et d'aménagement des zones humides du Grand Tunis est engagé, en revanche les actions d'intégration sont insuffisantes. Le problème n'est donc pas seulement l'aménagement des berges des zones humides, mais de valoriser et d'intégrer les plans d'eau dans une approche globale de protection et

8.1.4. Des pressions d'artificialisation trop fortes par rapport aux velléités de protection

Parce qu'ils sont les supports de grands projets d'aménagement qui traduisent les convoitises, les lacs de Tunis, autrefois délaissés et marginalisés, sont les objets d'une nouvelle responsabilité collective⁴. Cette dynamique récente est indissociable du contexte actuel qui concerne l'ensemble des zones humides tunisiennes et se traduit par le début d'une politique de protection. Les dispositions juridiques, les discours et les actions de gestion reflètent cette nouvelle attention portée à ces espaces de nature.

Tout d'abord, au plan juridique, la définition des zones humides a été donnée pour la première fois dans le droit tunisien par la loi n°88-20 du 13 avril 1988 qui promulgue le Code Forestier. Selon l'article 224 de ce Code, qui reprend la définition de la Convention Internationale de Ramsar, les zones humides correspondent aux étendues de lacs, de sebkhas, de marais, de fanges, de tourbières d'eaux naturelles ou artificielles permanentes ou temporaires où l'eau est statique ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas 6 m. Le comblement ou l'assèchement d'une zone humide ne peuvent plus avoir lieu qu'après autorisation du Ministère de l'Agriculture conformément à l'article 226 du Code (Garbaya, 1997, p. 54). Un inventaire systématique des zones humides tunisiennes a été réalisé en 1994. Sur les 256 sites qui correspondent à la définition retenue, on compte 62 sebkhas, 37 lacs et marais d'eau douce (*gareats*), 16 *chotts*, 15 lagunes et 4 marais côtiers. Le lac Ichkeul est la seule zone humide d'importance internationale inscrite à la Convention de Ramsar⁵. Malgré le fait que le Code Forestier n'indique pas le mode et l'organe de gestion des zones humides, ces dernières sont sous la compétence des administrations d'État, soit le Ministère de l'Agriculture avec ses Directions régionales, soit le MEAT, car elles font partie du Domaine Public Maritime ou Hydraulique. En outre l'APAL, créée en 1995, est chargée tout particulièrement de la gestion et de la protection des zones humides littorales. La nouvelle politique de gestion et conservation des zones humides s'inscrit ainsi dans un contexte de renforcement institutionnel et juridique⁶.

⁴ Dans leur article consacré aux deltas du Rhône et du Guadalquivir, B. Picon et J. Ojeda posent comme hypothèse que "leur marginalisation par rapport aux modèles économiques dominants jusqu'au début du XX^{ème} siècle est probablement la condition *sine qua non* de leur actuelle désignation comme espaces protégés" (Picon, Ojeda, 1993).

⁵ La Convention Internationale de Ramsar relative aux zones humides d'importance internationale a été signée en 1971. L'Unesco en est le dépositaire. Elle a été ratifiée par la plupart des pays méditerranéens (sauf la Libye, Israël, la Syrie et le Liban) (Ramade, 1997). Les États librement contractants s'engagent à mener devant la communauté internationale une politique de conservation, de gestion et d'utilisation rationnelle des zones humides. L'inscription d'un site résulte d'une stratégie politique subtile : l'enjeu pour l'État est de faire reconnaître un potentiel écologique par une instance internationale supposée neutre. L'acceptation dépend de critères ornithologiques ; le site est retenu s'il est défini comme habitat d'importance internationale pour une ou plusieurs espèces d'oiseaux d'eau (Baron-Yellès, Goeldner-Gianella, 2001).

⁶ Parmi les institutions récemment créées : le Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire (qui a existé de 1991 à 2002), le Centre International des Technologies de l'Environnement de Tunis, la Commission Nationale du Développement Durable, l'Agence Nationale de Protection de l'Environnement, l'Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral, le Comité de suivi des Conventions Internationales.

Par ailleurs, les gestionnaires ont commencé à diffuser depuis une décennie un discours qui met en avant les valeurs floristiques et faunistiques et les fonctions écologiques et socio-économiques des zones humides. Un séminaire national a été organisé par la Direction Générale des Forêts du Ministère de l'Agriculture, avec le WWF et la Commission Européenne "Life", dans le cadre du projet MedWet 2⁷. Premier du genre, il a porté sur la gestion et la conservation des zones humides tunisiennes. Une étude a révélé que 28 % des zones humides ont disparu entre 1881 et 1987. Les causes principales en sont, par ordre d'importance, le drainage, l'urbanisation et la construction de barrages-réservoirs et de lacs collinaires. Des directives ont été données pour un aménagement durable des zones humides dans un contexte de pressions multiples sur ce type de milieu. Parmi ces directives, un suivi scientifique de l'écologie de ces milieux, la protection de la flore et des lieux d'hivernage des oiseaux migrateurs et une utilisation rationnelle pour garantir les fonctions de ces écosystèmes ont été préconisés. Au total, ce nouveau discours traduit des évolutions culturelles dans la manière que les cadres techniques tunisiens ont d'appréhender les zones humides.

Enfin, des actions de gestion et de protection sont d'ores et déjà réalisées ou programmées. Elles sont ponctuelles et se situent plutôt dans le cadre du développement d'un éco-tourisme naissant dans le pays. Des équipements ont été réalisés dans les années 1990 : l'écomusée du Parc Naturel du Lac Ichkeul (ouvert au public en 1994), la visite des salines de Thyna et de Monastir, des sentiers de promenade pour touristes et amateurs d'oiseaux sauvages autour de la lagune de Korba. Le programme national de protection, de réhabilitation et d'aménagement des sebkhas littorales piloté par l'APAL s'inscrit dans cette dynamique.

Les espaces de nature commencent à devenir des espaces protégés. Cependant, dans le cas des lacs de Tunis, la problématique est sensiblement différente, en raison du contexte de l'urbanisation de la capitale. Leur gestion n'est devenue une priorité qu'en raison des investissements engagés. Les projets d'urbanisation des berges des deux parties de la lagune sont dorénavant suspendus à la nécessité de conserver dans la durée leur équilibre écologique. Ainsi, la SPLT a commandé une étude qui identifie les impératifs de maintenance et de protection du plan d'eau. De son côté, l'APAL est en charge du suivi écologique du Lac Sud depuis la fin des travaux. C'est donc avant tout parce qu'ils sont devenus (ou vont devenir) les supports de stratégies marchandes et qu'ils sont la clef de voûte du succès commercial des projets, que leur évolution écologique est surveillée. Les pressions pour artificialiser ces espaces (*lobbying* des architectes et des urbanistes et actions des politiques) sont telles qu'une véritable politique de protection demeure illusoire⁸. La gestion intégrée du Lac Nord que souhaite mettre en place la

⁷ Karem A., Maamouri F., Ben Mohamed A., dir., 1997, *Gestion et conservation des zones humides tunisiennes*, Actes du séminaire, Sousse, octobre 1997, 176 p.

⁸ L'association "Les amis des oiseaux" proposa des solutions pour sauver les flamants roses du Lac Sud qui périrent par très grand nombre au cours des travaux d'assainissement du plan d'eau. Plusieurs articles ont paru dans la presse nationale quotidienne. Dans quelle mesure ce discours peut-il être audible compte tenu des enjeux et des intérêts financiers ?

SPLT cache une planification peu précautionneuse de multiples usages plus ou moins compatibles sur le plan d'eau.

Assez généralement, il nous semble que la réflexion et l'action sur la nature a clairement un temps de retard à Tunis, et en Tunisie de façon générale, par rapport à l'Europe et aux États-Unis. Les politiques d'aménagement traduisent encore une volonté de domination de la nature par la technologie qui conduit à une rigidification et à un appauvrissement des milieux. En France, jusque dans les années 1980, l'action sur les zones humides et le développement des fronts d'eau ont été dominés par des modèles d'aménagement similaires (bétonnage des berges et des côtes, assèchement et exploitation intensive des marais)⁹. Des aménagements lourds ont également marqué certains écosystèmes aquatiques en France¹⁰. Pour expliquer ce retard, les facteurs culturels et économiques sont primordiaux. Les projets en cours sont nettement influencés par la culture tunisienne de la nature. La sensibilité collective à l'égard des zones humides est naissante. Les velléités de protection de la nature se font jour, mais demeurent au second plan, tant les projets sont surdéterminés par la rentabilité économique, prisme idéologique qui permet de comprendre les projections démiurgiques. La récupération de la nature sert l'exploitation maximale de ces espaces.

8.1.5. La nouvelle visibilité des lacs au miroir des narrations et des figures de projets

Nous avons montré précédemment combien l'héritage idéal de la relation de Tunis à ses lacs est complexe. Avec son lot de mythes et de souvenirs collectifs négatifs des crises écologiques d'eutrophisation, la dominante en était le déficit symbolique et la stigmatisation. Ainsi, dans le champ des représentations les projets actuels des quatre lacs constituent une forte rupture. Les concepteurs ont construit et diffusé un nouvel imaginaire positif qui reflète une instrumentalisation de la nature.

Chargées ni plus ni moins de gommer les images négatives associées depuis longtemps à ces espaces de nature, les narrations qui constituent les projets viennent combler un manque. Prophéties auto-réalisatrices ("le projet du siècle", "le Tunis de l'an 2000"), métaphores qui valorisent l'action collective sur la nature ("reconquête"¹¹, "réconciliation", "restauration") et récits multiples d'anticipation émaillent les discours des professionnels et des politiques. Une parole unique, officielle et magnifiante, prend sa source dans les cercles restreints des projets et

⁹ La politique de transformation des marais ne fut officiellement remise en cause qu'au tournant des années 1990 (Baron-Yellès, 2000, pp. 7-8). En France, la publication d'un rapport d'évaluation sur les zones humides date de 1994. Ses auteurs insistent sur leur reconnaissance imprécise et incomplète, les obstacles encore forts qui perdurent par rapport à l'objectif d'une utilisation rationnelle, la sensibilisation insuffisante des élus et du grand public et les conflits entre opérateurs.

¹⁰ À titre d'exemple, citons Gruissan sur le littoral de l'Aude, autour de l'étang lagunaire du Grazel, dont une partie des berges a été aménagée comme un bord de mer, avec un port de plaisance au cœur d'une nouvelle station touristique intégrée.

¹¹ "Les gestionnaires parlent de "reconquête de la nature" comme des urbanistes parleraient de reconquête du patrimoine bâti et de la restauration des façades de monuments anciens" (Baron-Yellès, 2000, p. 101).

se diffuse abondamment dans les médias, au point d'être complètement banalisée, jamais interrogée dans ses implications idéologiques, et peu critiquée, compte tenu de la faible liberté de parole dans les médias en Tunisie et de la quasi absence d'espace de débat public. Les rhétoriques élaborées par les concepteurs ont une triple fonction. La première est performative : les discours des aménageurs font exister les lacs ; ils donnent de la visibilité à ces espaces longtemps occultés ou méprisés et fondent en retour la légitimité des auteurs de l'action. La seconde fonction est idéologique : derrière les rationalités apparentes des projets, les narrations construisent des mythes mobilisateurs : parmi eux, le fantasme du contrôle d'une nature complètement domestiquée et la volonté d'inscrire les projets dans une continuité référentielle de modèles urbains prestigieux (Venise, New-York, Beyrouth). Enfin, la troisième fonction des rhétoriques des projets est politique : les concepteurs s'attachent à séduire les décideurs des projets qui, à leur tour, se réapproprient les discours et les instrumentalisent dans une politique globale de la ville.

Les maîtres d'œuvre cherchent à faire valoir la vitalité potentielle, en devenir, du site aquatique de la ville. Les figures projectuelles sont particulièrement intéressantes dans cette perspective, car elles donnent à voir des plans d'eau sauvés, guéris de tous leurs maux, magnifiés et purifiés. Leur utopique se traduit par la présentation d'un espace urbanisé et rationalisé au bord d'un plan d'eau propre et aménagé. Le décrochage par rapport au réel est manifeste, par rapport à une situation de départ d'objets qui ont joui pendant longtemps d'une mauvaise réputation et qui ne faisaient pas assez "bonne figure". Les rapports des figures au site se révèlent ambivalents. Ce dernier est à disqualifier pour légitimer le projet, mais il est aussi à valoriser dans sa vitalité intérieure.

Ces supports iconiques servent également la mise en scène de nouveaux usages des lacs. La planche 48 présente trois dessins de projets qui mettent en jeu des modèles urbanistiques différents. Les esquisses traduisent la projection d'une nouvelle balnéarité que reflètent le décor (résidences "pieds dans l'eau", corniches et plages) et les usages multiples (planche à voile, nautisme et promenade) similaires à ceux que l'on retrouve sur le littoral. La représentation de la Cité Lacustre au bord de la sebkha Ariana traduit le syncrétisme des références européennes et tunisiennes qui fondent une maritimité hybride¹². Le front de lac est traité comme un front de mer à l'endroit des berges du nord-est du Lac Nord. Enfin, le port de plaisance inscrit la balnéarité au cœur même de la ville. Le modèle de Port El Kantaoui et de Port-Grimaud prévaut. En outre, les représentations ne sont pas toutes égales pour construire ce nouvel imaginaire. Les aménageurs valorisent davantage la mer que la sebkha, moins esthétique, pour servir leurs ambitions touristiques et urbaines. L'imaginaire maritime est dominant. Ainsi, les narrations textuelles et iconiques construisent une nouvelle image des lacs "restaurés" qui s'oppose en tout point à l'image d'hier des lacs dégradés.

¹² L'architecture et certains objets ancrent la tradition tunisienne. Les concepteurs souhaitèrent que l'agencement du centre de la nouvelle ville créée au bord de la sebkha fût réalisé selon un concept de type médina. L'idée est que cela doit se construire dans une continuité culturelle et non comme du modernisme surimposé. En même temps, ce centre présente des attributs de la modernité occidentale (appart'hôtels avec vue sur mer et sur la sebkha).

**Planche 48. La reconversion symbolique des Lacs de Tunis :
figures de projet et mise en scène de nouveaux décors et usages**



La Cité Lacustre projetée sur la sebkha de l'Ariana
Source : SWECO-APAL, 2000



Les Berges du Lac Nord (zone nord-est) ou la ville au bord de l'eau
Source : Barreth, H., SPLT, 1986



Le port de commerce de Tunis reconverti en port de plaisance
Source : Ben Mahmoud, W., SEPTS, 1993

Appartenant jusqu'à peu à la "légende noire" de Tunis, les lacs font dorénavant partie de la "légende dorée" de la ville¹³.

Enfin, suite au succès du projet pionnier du Lac Nord, et conscients de la rente offerte, les cadres techniques et les politiques commencent à envisager, dans les années 1990, la valorisation de l'ensemble des plans d'eau du Grand Tunis. Cette volonté se traduit par un nouveau discours global d'une ville mythifiée qui jouerait de ses quatre lacs dans une dynamique de conquête de la mer. Ce tropisme de la mer va à l'encontre de toute l'histoire des rapports de la ville au grand large, dont nous avons vu qu'elle est loin d'avoir été simple. Cette conquête de la mer surdétermine ainsi les options prises en matière d'aménagement : le tramway irait du centre-ville jusqu'à la mer, à Raoued, en passant par la commune de l'Ariana et l'urbanisation des berges de la lagune dessinerait un continuum urbain depuis le centre-ville jusqu'à La Goulette, au nord, et Radès, au sud. Les projets en cours puisent leurs référents dans le mythe qui institue Tunis en "Cité de la mer" et alimentent en retour cette construction idéale¹⁴.

Les quatre lacs sont ainsi pris dans une nouvelle ambiguïté. Ils sont les objets d'une reconnaissance très récente et, en même temps, les projets les nient dans leurs spécificités, en modifiant profondément leurs équilibres écologiques. À peine redécouverte, la lagune est aujourd'hui complètement modifiée et les deux phénomènes ont été concomitants, sans qu'il y ait eu de véritable débat pour décider d'une stratégie rationnelle qui dépasserait le court terme et qui impliquerait les populations riveraines et les experts internationaux. Les velléités de protection de la nature se font jour, mais demeurent au second plan, tant les projets sont surdéterminés par la rentabilité économique, prisme idéologique qui permet de comprendre les projections démiurgiques.

8.2. IMPACTS DES PROJETS SUR TUNIS : QUI PENSE LA GLOBALITÉ ET LA COHÉRENCE ?

Par le projet, l'action de l'État se territorialise. Et cette territorialisation ne passe pas par un seul type de périmètre (ici le périmètre de l'espace du projet), mais par la complexité du jeu des différentes échelles spatiales. On est alors invité à considérer les projets au-delà de leur propre échelle d'intervention pour éclairer leurs conséquences à l'échelle globale de la capitale. Ce n'est pas le lieu, et il est évidemment beaucoup trop tôt pour se prononcer sur ce que sera Tunis dans cinquante ans. Mais on peut quand même se risquer à une lecture des recompositions en cours et à venir à l'échelle du Grand Tunis, en s'appuyant sur les différents documents d'urbanisme, dont certains anticipent et font de la prospective sur les changements de la structure urbaine tunisoise.

¹³ Les deux expressions entre guillemets sont empruntées au géographe C. Calenge (Calenge, 1997, p. 12). Nous développerons plus en détail ces idées en analysant les plaquettes de communication du projet de la SPLT dans la Troisième Partie (Chapitre 9, § 9.2.).

¹⁴ Nous renvoyons à la Première Partie de ce travail où la construction de ce mythe est analysée : Chapitre 3, § 3.2.

Il nous paraît pertinent de poser la question de la globalité et de la cohérence urbaine, dans la mesure où les différents projets que nous étudions sont à l'origine de nouveaux morceaux de ville. En outre, qui pense l'articulation entre les différents projets ? Qui pense aux priorités pour donner sens à l'évolution de la capitale, dans le souci d'une bonne gestion compétitive ? D'après certains professionnels, chaque projet tend à fonctionner plus ou moins comme une enceinte fermée, dans une logique de clôture et d'autonomie. Nous avons essayé de montrer dans le chapitre précédent que cette logique générale est plus ou moins forte selon les projets. Dans un entretien pour l'hebdomadaire *Réalités*, J. Abdelkafi relève l'opacité générale des projets :

"On en est encore à ce stade-là, d'opérations ponctuelles qui n'entrent pas dans un cadre cohérent, homogène, sur lequel les habitants de Tunis pourraient se prononcer. Actuellement, ce sont des opérations conduites dans une sphère fermée. On ne sait pas ce qui se passe" (Entretien avec J. Abdelkafi, *Réalités*, 22 février 2001).

Or, se posent à chaque fois le problème de la gestion des discontinuités des espaces projetés par rapport au reste de la ville et la question d'une coordination (d'une couture) des projets entre eux. La réussite des différents projets n'est pas acquise si le projet ne s'intègre pas bien dans l'agglomération. Y a-t-il des documents, et si oui lesquels, qui se chargent de penser la globalité ? Par delà la clôture inhérente à chaque projet, existe-t-il une instance qui veille à l'évolution de Tunis et garantit sa gouvernabilité¹⁵ ?

8.2.1. La nouvelle polarisation des lacs

La nouvelle polarisation des lacs a des conséquences très fortes sur la structure urbaine. Elle occasionne une rupture dans l'évolution de Tunis. En outre, ces projets ont déjà, et auront, des conséquences décisives sur l'évolution de la structure urbaine, aussi bien au niveau de l'hypercentre de Tunis, qu'à celui des communes entourant la lagune et impliquées dans les deux projets.

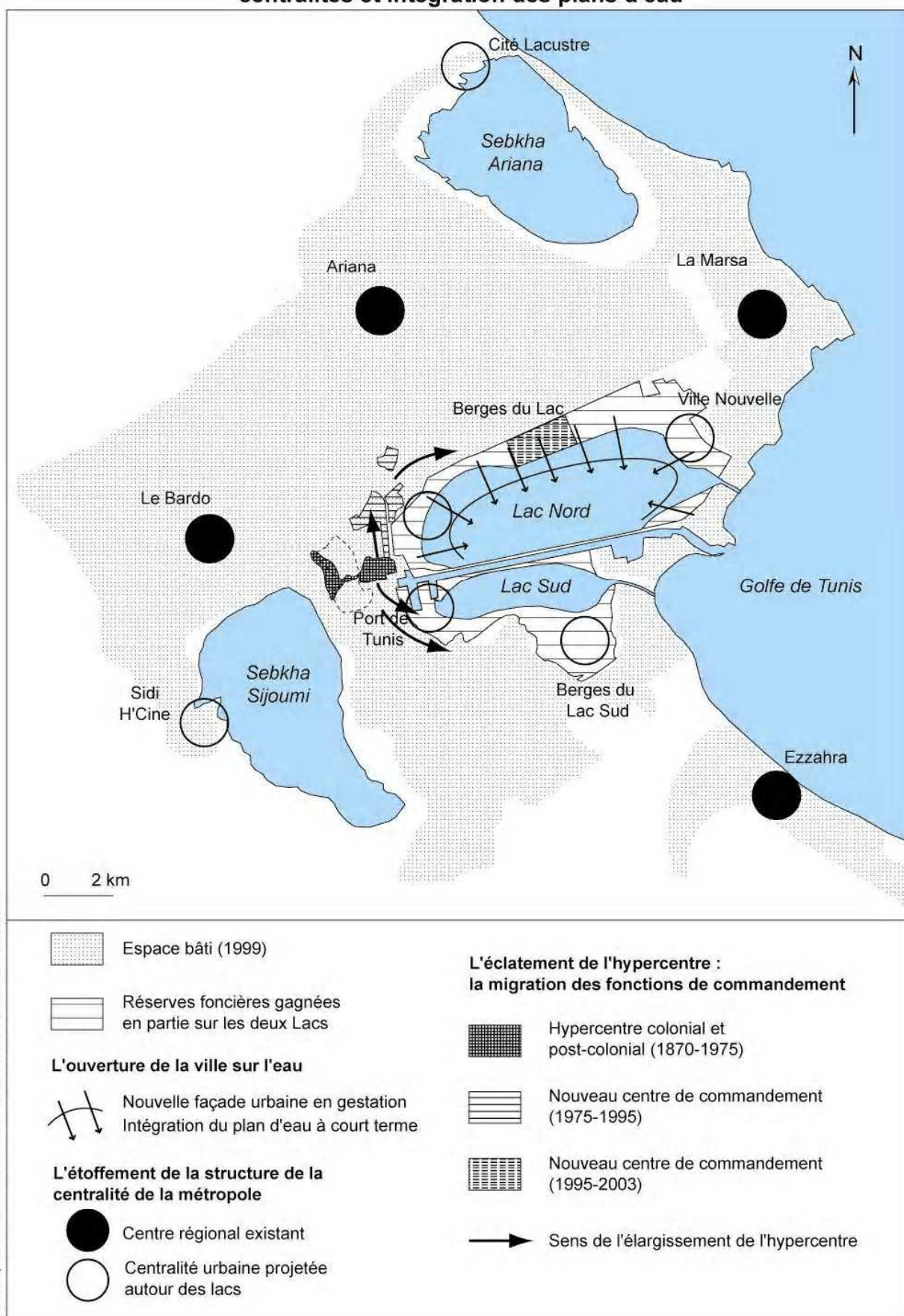
L'hypercentre est l'espace qui inclut l'avenue Bourguiba et ses rues adjacentes, ainsi que l'avenue Mohamed V qui se prolonge vers le nord, vers le quartier Lafayette, et jusqu'au Belvédère¹⁶. Cet espace est en pleine mutation, pris dans un double mouvement de restructuration et d'expansion. La restructuration est le fait d'un ensemble de projets en cours, qui en sont à des stades divers : réaménagement du quartier de la Petite Sicile, situé à l'articulation entre le port, l'hypercentre de Tunis et les futures Berges du Lac Sud ; réhabilitation de l'avenue Bourguiba pour mettre un frein à la paupérisation de la plus célèbre avenue du pays et faire revenir les entreprises, les commerces et les Tunisois (Akrouit-Yaïche, 1997, Haj Taïeb, 2001, Mouhli, 1999)¹⁷ ; aménagement des berges du Lac jouxtant cet hypercentre ; et réaménagement du Port de Tunis participent pleinement à cette dynamique de restructuration.

¹⁵ La gouvernabilité de la ville peut se définir comme un état de la société où les dysfonctionnements sont maîtrisés et où le changement s'effectue dans les directions désirées (Dunsire, 1993, cité par Jouve et Lefèvre, 1999, p. 10).

¹⁶ Cf. T. Houidi, 1977, *L'hypercentre de Tunis*, Mémoire de maîtrise de Géographie, Université de Poitiers, 166 p.

¹⁷ Cf. Oueslati, I., 2001, *Projet d'embellissement de l'hypercentre de Tunis. Enjeux, images et systèmes d'acteurs*, Mémoire de DEA d'Urbanisme, encadré par Moncef Ben Slimane, ENAU, 160 p.

Planche 49. La nouvelle polarisation des lacs : centralités et intégration des plans d'eau



Source : Miossec J.-M. (1986).

Les deux projets autour de la lagune contribueront très probablement à l'éclatement de l'hypercentre, du fait d'une diffusion projetée des fonctions métropolitaines (fonctions de commandement et tertiaire supérieur) dans les espaces péri-lagunaires du lac et autour du port de Tunis (planche 49). Le rapport final de 2^{ème} phase du SDA du Grand Tunis, revu en mai 2000, fait état de l'importance de l'aménagement du Lac de Tunis dans la naissance de nouvelles centralités :

"Les implications spatiales de la nouvelle vocation du Grand Tunis supposent, également, que le centre d'agglomération soit relayé par des centres régionaux et locaux. C'est en effet par une armature de centres variés et multifonctionnels que la métropolisation du Grand Tunis deviendra opératoire. À cet égard, les Lacs Nord et Sud constitueront les points d'articulation de la zone centrale" (SDAGT, 2000, p. 11).

La migration de ces fonctions est déjà effective avec la première tranche réalisée du projet SPLT¹⁸. Ce processus est à situer dans la continuité de l'éclatement des quartiers centraux, depuis les années 1970, en lien avec le renforcement des activités métropolitaines, analysé par J.-M. Miossec (Miossec, 1986). La conséquence de cette première phase a été un déplacement de ces activités vers le nord de la zone centrale qui complète les fonctions initiales du centre, le long de l'avenue Alain Savary et vers les quartiers El Menzah et les El Manar. La réalisation de la première tranche du projet du Lac Nord au début des années 1990 inaugure une seconde phase, dans le glissement des fonctions stratégiques qui s'opère vers le nord-est. Cette tranche en construction est déjà un nouveau centre pour les bureaux, pour les loisirs, créant de nouveaux emplois, et sera renforcée avec la zone des berges nord-ouest.

Les différents plans d'aménagement prévoient la création de plusieurs centralités autour de la lagune : à la création d'une ville nouvelle sur les berges nord-est du Lac Nord répondra, sur le Lac Sud, un nouveau pôle régional entre Radès et Mégrine. En outre, la diffusion des fonctions centrales autour du Lac Sud sera différée par rapport au Lac Nord, d'une vingtaine d'années au moins. L'ensemble de ces centralités projetées n'est pas envisagé pour se substituer à l'hypercentre existant, mais, au contraire, contribuera à étoffer le réseau des centralités du Grand Tunis. La marginalisation de l'ancien hypercentre est en train d'être freinée par les projets en cours, d'autant plus qu'il occupe dorénavant une situation inédite à l'articulation entre les deux projets de la lagune. Les berges de la lagune, qui constituaient un potentiel de centralité encore inexploité, sont déjà, et seront, plus que jamais à l'avenir, le prolongement de l'actuel hypercentre.

Les deux projets ont également des conséquences prévisibles à court et moyen terme sur l'organisation spatiale de la capitale, aussi bien au nord qu'au sud, à l'échelle des communes riveraines des lacs.

¹⁸ Cf. *infra* : Chapitre 10, § 10.1.3. L'urbanisation déjà commencée des berges du Lac Nord impliquent de nouveaux déplacements, considérables en volume, le long de l'autoroute GP9 qui relie Tunis à La Marsa. La zone nord du projet de la SPLT est devenue un espace métropolitain en moins d'une décennie.

Au nord, tout d'abord, la tranche réalisée et celles à venir créeront un *continuum* urbain, sur une vingtaine de kilomètres, entre, d'un côté, les quartiers d'El Menzah, d'El Manar et Ennasr, et, de l'autre côté, la banlieue nord, espace symbolique de pouvoir et de richesse. Envisagé ainsi, le projet pourrait à court terme renforcer l'opposition structurelle nord-sud à l'échelle du Grand Tunis, surtout tant que les lotissements des Berges du Lac Sud ne seront pas livrés. A une échelle plus fine, les conséquences prévisibles sur l'organisation de l'espace communal de La Goulette sont considérables. Sa population devrait évoluer, entre 1994 et 2016, de 67 000 habitants à 167 000, et représenter 65 % de la population de la banlieue nord (Abdelkafi, 1995). D'une façon générale, la ville nouvelle aux bords du Lac devrait dynamiser le littoral nord et desserrer la centralité tunisoise, avec la réduction des migrations alternantes entre Tunis et les communes du littoral. La commune aura, à terme, deux façades sur l'eau, la façade existante sur la mer Méditerranée, mais également la façade projetée sur le Lac Nord.

Au sud, les répercussions du projet SEPTS sont tout aussi importantes. Depuis le milieu des années 1990, la banlieue sud, en lien avec le projet du Lac Sud, fait l'objet d'une attention très soutenue des pouvoirs publics attachés à rééquilibrer le territoire de la capitale. C'est dans cette perspective que de nombreux projets ont été pensés et réalisés récemment, tels que l'édification d'une nouvelle Cité Olympique à Radès, construite pour l'occasion des Jeux Méditerranéens, et la construction programmée d'un pont financé par la coopération japonaise, entre Radès et La Goulette, afin de faciliter les déplacements routiers nord-sud. A une échelle régionale, une nouvelle cohérence territoriale dans toute la banlieue sud de Tunis est visée par les aménageurs de la SEPTS. Tout le tissu urbain est actuellement repensé en lien avec le projet des Berges du Lac Sud. Les deux communes de Mégrine et de Radès ont d'ores et déjà gagné en superficie avec la constitution des nouveaux remblais, et auront à moyen terme une nouvelle façade ouverte sur le lac. Mais, en même temps, on a pu voir que les futures berges sont grevées de servitudes qui compartimentent les espaces projetés. En dépit des velléités de "réconcilier" les territoires, le risque est grand d'aboutir à un développement urbain fragmenté, compte tenu des très nombreuses coupures urbaines¹⁹.

Tunis implose, mais Tunis explose également, avec la poursuite de l'étalement urbain et de la densification de l'habitat jusqu'au littoral. Les deux projets des sebkhas sont des réponses pour maîtriser, rationaliser et ordonner ces deux espaces qui constituent les entrées de la région-capitale. De nouvelles centralités sont également projetées pour organiser les territoires : la cité lacustre de la sebkha de l'Ariana et les pôles Sijoumi-Mourouj et Sidi-H'Cine-M'ghira.

Au total, une nouvelle façade sur l'ensemble des berges de la lagune est en gestation qui accueillera à moyen terme près de 300 000 habitants. Plus incertaines quant à leur réalisation, de nouvelles façades pourraient également voir le jour autour des deux sebkhas. Les fronts d'eau serviraient ainsi de lien à une urbanisation maîtrisée. Deux configurations nouvelles sont

¹⁹ Cf. *supra* : Chapitre 6, § 6.2.2.

promues dans le SDA du Grand Tunis : "Tunis sur Lac" et "Tunis sur Golfe". D'après les auteurs du SDA, la capitale est appelée à se restructurer autour de sa lagune et de la mer :

"En plus des limites liées à des horizons de planification, les fronts d'urbanisation dans le Grand Tunis devraient prendre en charge la recherche d'une restructuration de la ville autour de ses potentialités aquatiques, qui sont le lac et le golfe. Autour du lac, la ville s'étendrait en couronnes successives et, autour du golfe, elle intégrerait, en les requalifiant, les espaces autrefois inondables de Soliman-plage au sud et de Bou Hanèche au nord" (SDA, 2000, p. 111).

En creux, l'idée d'une refondation de Tunis par l'intégration programmée des lacs à la ville surgit. Les narrations des projets construisent, en effet, les récits magnifiés du futur de Tunis. Leurs auteurs affichent ainsi leur capacité à guérir non seulement la nature dégradée, mais également à guérir la ville elle-même de ses maux et à reconstruire l'identité symbolique de cet espace. A terme, si l'objectif est réalisé, la capitale pourrait bien, en effet, se construire une identité plus maritime par l'intermédiaire de ses plans d'eau.

8.2.2. Intégration problématique des projets à la ville existante et déficit de réflexion sur le sens de la ville

Pour autant, l'intégration des projets à la ville existante demeure le plus souvent problématique, et ce pour deux raisons au moins. D'une part, l'approche périmétrale retenue par les pouvoirs publics a cet inconvénient de matérialiser une coupure dans l'espace et de générer des discontinuités avec les espaces riverains. D'autre part, les accords négociés, fondés sur des compromis d'intérêts, restent circonscrits à des objets très ciblés²⁰. L'aménagement est devenu surtout le terrain de la négociation de questions techniques qui neutralisent le caractère politique (idéologique) des projets et font écran à des discussions plus globales sur le sens de la ville. Une forme de dépolitisation de l'aménagement peut ainsi être observée à Tunis. La réflexion à petite échelle fait également défaut et la planification n'intègre les projets des lacs que depuis peu. En particulier :

"Le projet de la SPLT n'était à l'époque intégré dans aucun des documents d'urbanisme de la ville, le projet des berges du lac de Tunis ayant été initié en marge de l'action administrative normale²¹" (W.Ben Mahmoud-SCET, 1999, p. 2).

Le SDA du Grand Tunis et la Stratégie de Développement de la Ville de Tunis²² sont les deux seuls documents qui essaient de construire une analyse globale à moyen terme. Le premier document d'échelle intermédiaire, régionale, a été commandé en 1995 par la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire du MEAT à un groupe de bureaux d'études (Urbaconsult-Uram-Brammah) qui a remporté l'appel d'offres. Dans le nouveau CATU, le SDA est un document-cadre majeur de stratégie territoriale. En principe, tous les autres documents réglementaires

²⁰ "De ces accords ponctuels, élaborés dans les arènes professionnels que sont, par exemple, les comités de pilotage, sont le plus souvent évacuées les discussions généralistes sur l'avenir de la ville ou le sens que l'on entend donner au projet" (Dubois et Olive, 2001, p. 440).

²¹ Cf. *supra* : Chapitre 7, § 7.1.1.

²² Cf. *supra* : Chapitre 7, § 7.3.2.

(plans communaux et plans de lotissement) doivent être en conformité avec les orientations générales du SDA. L'optique de ce document est résolument prospective. Le SDA doit fixer les grandes orientations en termes d'aménagement. Il détermine l'utilisation générale des sols, le tracé des grandes infrastructures, la localisation des équipements structurants et des zones de sauvegarde naturelles et archéologiques. Il vise à assurer une réelle cohérence spatiale. La première phase de l'étude a commencé en 1995 ; pourtant, en 2002, le schéma n'était toujours pas approuvé complètement dans les formes, ni par le ministère, ni par les trois conseils régionaux. Doit-on en penser que ce document n'est qu'un alibi pour légitimer l'administration et donner un air de rigueur dans la maîtrise de l'urbain ? Est-ce à dire que les pouvoirs publics ne désirent pas être tenus de suivre un document réglementaire qui leur serait trop contraignant ? La réflexion globale sur le long terme est-elle le parent pauvre de l'aménagement dans un contexte où règne le souci de la rentabilité à court terme qui profite aux groupes les mieux placés dans le système ?

L'articulation des politiques d'aménagement des projets aux politiques urbaines est problématique en raison de nombreuses discordances. Il y a là une carence qui fait tout l'intérêt de la nouvelle SDVT, fruit de la collaboration entre la Fédération Nationale des Villes Tunisiennes et le Programme de Gestion Urbaine (PGU-Tunisie), géré au niveau mondial par le CNUeH. La Municipalité de Tunis fait partie des sept villes sélectionnées pour recevoir l'appui conjoint de la Banque Mondiale et du CNUeH pour l'élaboration d'une stratégie de développement. Elle anime la négociation du processus de concertation, qui s'est déroulée entre décembre 2000 et mars 2002. Les questions de planification stratégique et participative et du transfert de pouvoirs à la Ville sont au cœur des discussions. Sont attendus un Livre Blanc proposant une vision collective du devenir de Tunis, avec une identification des priorités, en vue de préparer le Plan d'Investissement Communal de la ville pour la période 2002-2007. Ce processus est l'amorce d'un changement, puisqu'il y a une réelle et très récente tentative de construire une analyse intégrée de la métropole. Un projet d'agglomération est visé à court terme, notamment pour gérer le devenir de l'hypercentre de la capitale. La question du traitement des interfaces entre les différents projets est posée clairement. Le processus n'a pas encore porté ses fruits, les documents clés restent à produire et n'auront d'ailleurs, notons-le, aucun statut réglementaire. Au final, la Municipalité portera-t-elle avec suffisamment de force un vrai projet de ville ?

8.3. DES PROJETS AU GOUVERNEMENT DE TUNIS : LA MARQUE D'UNE NOUVELLE FABRICATION URBAINE

À la lumière des projets, il est possible de tirer *a posteriori* quelques enseignements plus généraux afin d'éclairer la fabrication urbaine à Tunis. Ce niveau d'analyse supérieur conduit à replacer les projets dans la perspective du gouvernement de Tunis et à les confronter à la notion de gouvernance. Il s'agit essentiellement d'examiner transversalement les discours et les systèmes d'action construits autour des quatre projets que nous avons étudiés. En lien avec les hypothèses

de recherche posées précédemment²³, le questionnement est double. Jusqu'à quel point ces quatre projets sont-ils le reflet d'un renouvellement urbain, tant dans les discours que dans les pratiques décisionnelles ? À une échelle métropolitaine, quelles sont les conséquences du développement de pouvoirs polycentriques (partenariats public/privé – lesquels impliquent des acteurs internationaux) sur la gestion urbaine de tradition centralisatrice et autoritaire ?

8.3.1. L'expression d'un renouvellement urbain : greffe de normes étrangères et évolution des normes tunisiennes

La problématique du renouvellement des discours et des pratiques d'action est féconde pour interroger ces quatre projets. En préalable à l'analyse, nous avons posé l'hypothèse que ces projets étaient les produits d'un nouvel urbanisme à Tunis, par leur capacité à transgresser des normes habituelles de production. Nous apportons quelques éléments de réponse qui, selon nous, créditent cette idée d'un renouvellement urbain à Tunis. Nous interrogerons les idéologies mobilisées dans les projets, puis nous centrerons notre propos sur les systèmes et les échelles de l'action collective avant de proposer quelques pistes de réflexion sur le rôle central joué par les figures projectuelles dans les négociations.

La production de nouveaux référentiels de l'action

Les discours produits dans la démarche de ces quatre projets sont multiples. Ils se fondent sur de nouveaux référentiels de l'action. Définis par B. Jobert et P. Muller, les référentiels de l'action se construisent à partir d'idéologies, de représentations et d'images, et servent à la production de discours de légitimation de l'action, par et/ou pour les acteurs impliqués (Muller, 1990). Dans cette perspective, l'intérêt est d'analyser comment ces paradigmes²⁴ globaux sont mis en œuvre en fonction des héritages historiques et politiques nationaux propres à un pays, et en fonction de la spécificité de la situation de la ville étudiée. En d'autres termes, cela conduit à une analyse des effets de la dialectique du global et du local, l'échelle locale étant le lieu de "l'observation empirique du contraste entre les grands prescriptions internationales véhiculées par les réformes et leurs traductions multiples à l'échelle des villes, entre discours et pratiques, entre objectifs et résultats" (Dorier-Apprill, Jaglin, 2002, p. 7).

D'emblée, disons que, à Tunis, tout n'est pas nouveau. L'idéologie du développement, conceptualisée autour des thèmes du progrès et de la modernité, est mobilisée dans les discours des concepteurs-maîtres d'œuvre et ceux des politiques. Mais on peut également identifier au moins deux, voire trois types de discours d'un genre nouveau.

²³ Cf. *supra* : Chapitre 5, § 5.3.

²⁴ Certains auteurs emploient le terme de "paradigmes" pour désigner les axes théoriques dominants qui sont instrumentalisés dans la gestion et le gouvernement des villes (Dorier-Apprill et Jaglin, 2002). Patrick Melé parle aussi de "paradigme environnemental" et étudie son adaptation dans le contexte mexicain de Monterrey au niveau de l'action publique urbaine (Melé, 2002).

Tout d'abord, les quatre projets développent le discours de la "réconciliation" de la ville avec ses plans d'eau par l'action projectuelle. Le paradigme du lien est ainsi mobilisé. On l'a dit, cette idée est fondée sur une perception renouvelée des plans d'eau de Tunis. Pendant longtemps, ces derniers ont suscité, d'une part, le désintérêt des professionnels qui, confrontés à un défi technique auquel ils ne pouvaient répondre, songeaient jusque dans les années 1950 au scénario de l'assèchement, et, d'autre part, le dégoût des Tunisois qui subissaient les miasmes de ces écosystèmes pollués. L'évolution des représentations est très récente. La réussite des travaux d'assainissement du Lac Nord y est pour beaucoup. À partir de là, les professionnels de l'aménagement ont produit et diffusé un discours pour affirmer la rupture avec la dynamique multiséculaire d'une ville qui tournait le dos à ses lacs. Et ce discours a été repris par les politiques, tel l'ancien Maire de Tunis, M'hamed Ali Bouleymen, qui s'exprime en ces termes dans une interview accordée en 1997 aux journalistes de la revue *Architecture méditerranéenne* :

"Tout d'abord, nous parlerons de la réconciliation de Tunis avec son lac, et dans quelques années avec ses deux autres plans d'eau (sebkhas Sijoumi et Ariana) et de la reconquête de son littoral nord et sud, qui constituent des enjeux urbains de tout premier ordre. Au début du XXI^{ème} siècle, Tunis sera une ville qui aura entièrement intégré l'élément aquatique et s'efforcera de réussir une autre intégration majeure, celle des espaces verts, en dépassant la norme internationale (10 à 12 m²/hab)" (*Architecture méditerranéenne*, 1997, p. 67).

La métaphore de la réconciliation sert l'idée d'une fabrication de la ville en lien avec son environnement aquatique, mythifié dans un esprit de continuité. Il se légitime contre les dynamiques spontanées, qui contribuent à la fragmentation socio-spatiale de la ville, terme qui mérite d'être utilisé prudemment. La lagune jouerait un rôle unificateur, en liant différents tissus urbains de la capitale.

Dans un autre registre, un second discours mobilise le paradigme environnemental²⁵ et inclut le concept du développement durable. Cette nouvelle idéologie est en actes dans les quatre projets. Nous avons été frappés de constater combien tous les professionnels, quel que soit leur champ de compétences, de l'urbanisme à l'ingénierie technique, avaient intériorisé le discours de la protection de l'environnement, qu'ils se sont appropriés, alors qu'il est, somme toute, récent au regard d'une longue histoire marquée par un désintérêt fort des Tunisiens pour ce type de problématique émergente. Si elle semble plus secondaire dans les projets d'aménagement de la lagune, la question de la durabilité est au cœur du projet PNUD Cité Durable. Le développement durable fonctionne non seulement comme un slogan, mais sert également d'idéologie de projet.

Le troisième discours est lié au second. Il mobilise le thème de la nature dans la ville. Tout d'abord, les espaces verts sont loin d'être secondaires dans la programmation spatiale des

²⁵ En Tunisie, la construction même du paradigme environnemental par un ensemble codifié de signes, d'objets et de symboles, est extrêmement sophistiquée, et mériterait une étude approfondie. On mentionnera ainsi les "Boulevards de l'Environnement", les "Clubs de l'Environnement" (plus de 1 500), les nombreuses occurrences dans les programmes scolaires et dans la presse, la mascotte du ministère (un fennec) qui est présente dans de très nombreuses villes et espaces de nature du pays, les gadgets (les *pins*, les casquettes, les *T-shirts*), les brochures du Ministère de l'Environnement, ou encore la collection pédagogique intitulée "Tunisie, le vert pays" (*Tounis el Khadra*), parrainée par Leïla Ben Ali, épouse de Z.A. Ben Ali.

différents projets. L'intégration de la forêt d'Aïn Zaghuan à la ville nouvelle projetée sur la zone nord-est du Lac Nord est l'option qui a été retenue. Au total, pour cette tranche du projet de la SPLT, 37% des superficies aménageables sont affectés en zones vertes. Au regard des études produites, la nature est un décor recherché, alliant le bleu de l'eau, pour la vue des logements situés en front de lac, et le vert des espaces verts, des arbres d'alignement et autres ornements végétaux. Elle est également pensée par les concepteurs dans la perspective d'une intégration dans la fabrique urbaine, avec l'objectif de produire une ville équilibrée, dans ses fonctions et ses usages, comme dans ses espaces. Le discours officiel autour du projet du Lac Sud est à ce propos très instructif : Mohamed Mehdi Mlika, alors Ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire en 1995, explique ainsi dans la presse :

"Si l'aménagement du Lac Nord a emprunté une direction commerciale, le projet de réhabilitation du Lac Sud aura une vocation environnementale et sociale" (*Tunis-hebdo*, octobre 95).

Dans la première version de l'aménagement des Berges du Lac Sud, pas moins de 400 hectares sur les mille à aménager étaient effectivement alloués à des espaces de nature (parcs paysagers, coulée verte et mail central paysager). De la conception du projet à sa communication auprès du grand public (plaquettes et presse), les services de l'État participent ainsi à la fabrication d'une demande sociale, d'un désir (besoin) collectif de nature

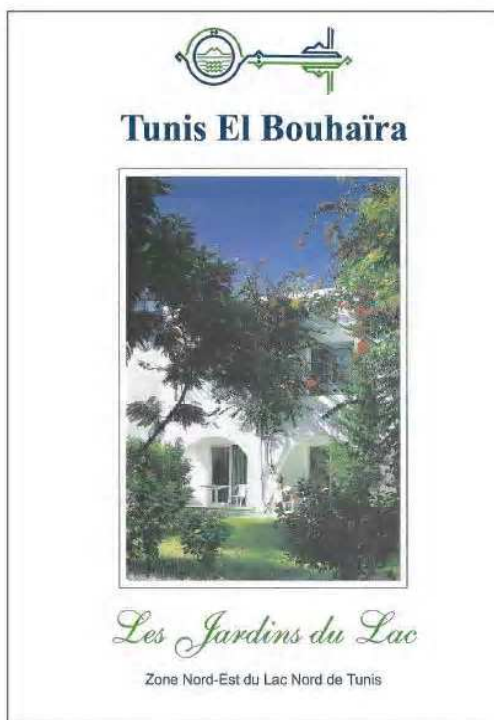
Enfin, le thème de la nature dans la ville devient un argument significatif de marketing urbain, destiné aux classes solvables les plus favorisées du pays qui sont celles ciblées par les projets. Cela est tout particulièrement vrai pour le projet du Lac Nord qui propose un urbanisme de standing. La plaquette de présentation au public des lotissements pilotes de la zone Nord a pour slogan : "Le recul du béton et le triomphe de la verdure". Par une ironie involontaire, le dessin qui lui est joint représente un front d'eau très urbanisé. Dans la même perspective, la planche 50 montre que les noms des nouveaux lotissements prévus sur les berges nord-est sont aussi révélateurs de cette volonté d'associer une image de nature à ces berges en voie d'urbanisation. La brochure de présentation au grand public et aux investisseurs du lotissement "Les Jardins du Lac" traduit l'utilisation de ce thème pour la promotion et la commercialisation des lots :

"La première tranche de cette zone est baptisée "les Jardins du Lac", pour le plaisir des fervents de la nature et des investisseurs. Elle a été mûrement réfléchie et étudiée pour permettre la symbiose parfaite entre l'homme et la nature. (...) Quand la nature compose avec la qualité, le résultat ne peut qu'être excellent" (SPLT, 1998, Plaquette de commercialisation du lotissement "Les Jardins du Lac").

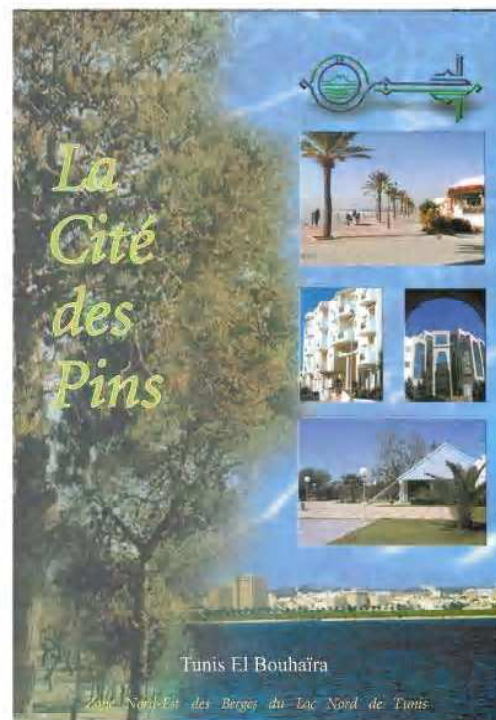
Pour le lotissement "La Cité des Pins"²⁶, le discours du promoteur joue sur un autre type de discours, moins rationnel et plus ésotérique. Le pin sert à symboliser la durabilité de la nature, et, de ce fait, il garantirait la durabilité des placements financiers...

²⁶ Située dans la zone nord-est du périmètre du projet de la SPLT, La Cité des Pins est un lotissement polyfonctionnel qui a été commercialisé à partir de 2002 après les lotissements de la zone nord (1988-1992) et celui des Jardins du Lac (1998).

**Planche 50. La nature et l'environnement instrumentalisés
dans la communication des projets**



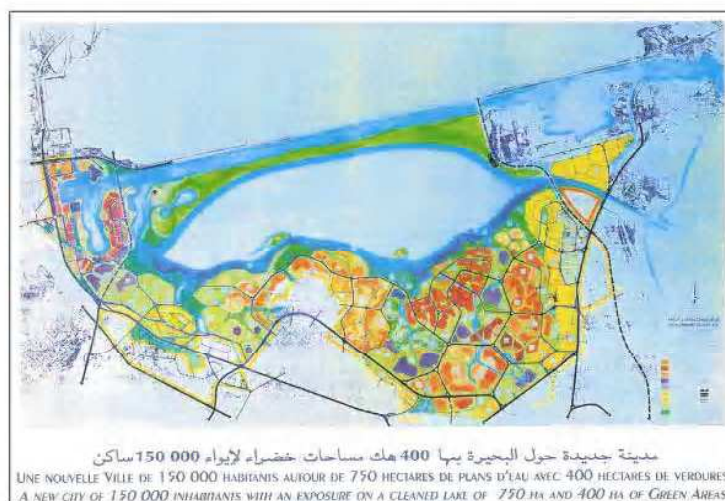
Page de couverture de la plaquette de la SPLT pour la commercialisation des "Jardins du Lac", lotissement de la zone nord-est (1998)



Page de couverture de la plaquette de la SPLT pour la commercialisation de "La Cité des Pins", lotissement de la zone nord-est du Lac Nord (2002)

"Lac de Tunis - Acte II : l'environnement d'abord" (*La Presse*, 23/07/1989)
"D'un lac dépotoir... à une ville écologique moderne" (*Le Renouveau*, 23/09/1995)
"Réhabilitation du Lac Sud de Tunis : un projet à vocation sociale et environnementale"
 (*Tunis-hebdo*, 02/10/1995)
"Lac Sud : un projet intégré dans son environnement"
 (*La Presse*, 18/11/1996)
"Aménagement du Lac Sud de Tunis. Pour un meilleur équilibre écologique"
 (*Le Renouveau*, 16/06/1999)

Titres de journaux tunisiens



Extrait de la plaquette de la SEPTS pour la présentation du projet (1995)

"Une légende raconte que quand la résine de pin s'écoule de l'arbre et pénètre dans le sol, elle donnerait naissance, au bout de mille ans, à un champignon merveilleux qui procurerait l'immortalité. Quoi qu'il en soit, il ne faut voir là qu'une raison de plus pour choisir de vivre à la Cité des Pins" (SPLT, 2002, Plaquette de commercialisation du lotissement "La Cité des Pins").

Rappelons que les pins de la forêt d'Aïn Zaghouan ne datent que de... 1964 ! La question de la nature dans la ville est bel et bien devenue incontournable aussi bien dans les discours des professionnels que dans ceux des politiques. Que vaut vraiment la mobilisation de ce paradigme dans le contexte tunisois ? Les acteurs de l'aménagement agissent-ils en conformité avec ce discours ?

En premier lieu, le paradigme environnemental sert très visiblement dans les stratégies de captation de fonds internationaux pour le financement des différents travaux. Nous en avons vu de nombreuses occurrences dans chacun des projets. L'affichage de nouveaux concepts qui dérivent des idéologies dominantes ("ville verte", "urbanisation verte" et "cité durable") relève de cette approche pragmatique, pour ne pas dire opportuniste. La réalisation d'études d'impact²⁷ sert aussi à crédibiliser le projet, même si celles-ci ne débouchent pas sur de notables infléchissements des options prises. En second lieu, le paradigme est mobilisé dans une claire entreprise de légitimation du pouvoir central et de son action à Tunis. Les pouvoirs techniques et politiques ont une nette conscience de la rentabilité, notamment électorale, de la thématique environnementale. Le paradigme environnemental est devenu une sorte de formalité obligatoire, mais pour quelle légitimité réelle ? Nous avons montré en outre que des actions étaient justifiées dans le discours au nom du développement durable, alors même qu'elles étaient antinomiques, dans trois cas sur quatre, avec toute durabilité écologique. En outre, du fait de son imprécision, le sens qui en est construit par les acteurs fluctue en fonction des circonstances et des objectifs. Tous les acteurs tirent partie, matériellement et symboliquement, de l'importance sociale et politique accordée à la notion, et aux représentations qui lui sont associées²⁸.

Ce croisement de discours est la marque d'un renouvellement idéologique qui s'opère à partir de la démarche de projet. Ces différents discours ont des rationalités multiples, dans la mesure où la nature est envisagée dans des logiques d'action qui visent sa protection et son exploitation à des fins de rentabilité financière. Un renouvellement des pratiques de l'action est également remarquable.

Vers des systèmes d'action inédits à configuration multipolaire

D'une façon générale, les quatre projets renouvellent en Tunisie les pratiques en matière de production de la ville. Précisons que nous ne postulons pas du tout leur complète adéquation

²⁷ Les études d'impact sont devenues nécessaires et obligatoires pour tout projet d'aménagement d'importance depuis la loi du 13 mars 1991. Elles donnent lieu à l'approbation de l'ANPE (le décret n°91-362 du 13 mars 1991 relatif aux études d'impact sur l'environnement soumet les travaux d'aménagement urbain (annexe 1 alinéa 20) à autorisation préalable de l'ANPE).

²⁸ Le paradigme environnemental a cette puissante "efficacité à mettre en mouvement de puissants imaginaires sociaux instituants" (Lussault, 1994, p. 76).

avec les discours. Au contraire, nous pensons que la réalité de l'action est bien plus complexe, et que les rapports entre les pratiques et les discours sont étonnamment ambigus : ils peuvent être plus ou moins en accord, ou plus ou moins en rupture²⁹, en tout cas dans l'itération.

Tout d'abord, il ressort que tous les projets mettent en œuvre des systèmes d'action qui privilégient le partenariat et la contractualisation, et engagent ainsi à la fois des acteurs publics et des acteurs privés. Le montage des projets révèle de nouvelles formes institutionnelles (société d'économie mixte, société d'études), et en reprend certaines, comme celle du partenariat des Ministères avec les bailleurs de fonds internationaux. De nouvelles méthodes de travail, notamment l'apprentissage de la concertation et la recherche de solutions intégrées, ont été forgées. L'analyse des situations d'action qui ont accompagné les projets des Lacs Nord et Sud a montré que la négociation multipartite tend à primer sur le modèle d'action hiérarchique qui prévalait jusqu'alors.

La seconde idée est que ces systèmes d'action font intervenir chacun un grand nombre d'acteurs. Tous ces acteurs n'ont pas le même statut, ni les mêmes ressources et compétences, bref, ils n'ont pas la même légitimité. Les échelles de l'action collective sont multiples et emboîtées. Le projet de la SPLT est un projet pionnier, dans la mesure où il est issu du partenariat inédit entre l'État tunisien et le groupe privé saoudien Al Baraka. Au regard de l'avancée du projet, le principe de la société d'économie mixte fonctionne plutôt bien au plan technique, en dépit de certaines tensions entre les deux partenaires. Le projet fait aujourd'hui figure de modèle d'action pour les grandes opérations d'aménagement en Tunisie. Le projet Cité Durable est un autre exemple. Le PNUD veut instaurer un système d'action d'un genre nouveau, qui intègre quatre échelles d'acteurs. Le bailleur de fonds tente d'infléchir la gestion urbaine étatique par la greffe de ses normes (développement par le bas, participation populaire, gouvernance) et de ses méthodes d'action.

Ainsi, les systèmes d'action à l'œuvre sont à configuration multipolaire. Les jeux décisionnels sont devenus polycentriques, dans la mesure où les acteurs constituent autant de centres autonomes et interdépendants, sans qu'aucun en particulier ne puisse être prééminent et assurer à lui seul l'intérêt général. Il en découle une fragmentation du pouvoir, qui se traduit par un éclatement des scènes décisionnelles. Cette tendance s'identifie à différents niveaux du projet. Le réseau d'expertise se complexifie : la quasi-totalité des études est assurée par un nombre assez conséquent de bureaux d'études, dans leur majorité de statut privé. La maîtrise d'œuvre est souvent multiple à l'intérieur d'un même projet. La maîtrise d'ouvrage est également rarement unique, mais elle est le pivot central qui orchestre le jeu d'acteurs dans chacun des projets.

²⁹ "Le discours, présenté souvent comme neutre, technique, au nom de l'intérêt collectif, est en rupture avec la pratique réelle, qui est principalement stratégique, politique, partielle" (Belhedi, 1996, p. 22).

Dans cette nouvelle dynamique de fond, il est manifeste que l'État tunisien partage son pouvoir en s'engageant dans des projets partenariaux. L'État peut les initier, ainsi pour le financement international des travaux d'assainissement du Lac Sud³⁰. Ou bien, inversement, des acteurs lui proposent de s'associer. Les Saoudiens ont ainsi fait l'offre à l'État tunisien de monter un projet pour l'assainissement du Lac Nord. Les Suédois ont offert leur collaboration pour l'étude portant sur la sebkha Ariana. Enfin, le PNUD a proposé un projet Cité Durable en Tunisie, analogue à ceux qu'il a montés dans d'autres pays du monde. Ainsi l'État tunisien s'associe et s'engage sur des opérations que, seul, il serait incapable de mener, faute de ressources financières suffisantes. L'action publique est donc pragmatique et intègre de plus en plus les logiques du marché et celles des acteurs internationaux. En effet, les quatre projets sont à l'origine de pratiques d'action fortement internationalisées, qui impliquent à chaque fois un système de relations entre des acteurs tunisiens et des acteurs internationaux aux fonctions et aux statuts très variés. Les investisseurs étrangers (banques, gouvernements et autres bailleurs de fonds internationaux) sont au cœur du processus décisionnel. Cette prégnance internationale dans le champ de l'action invite à penser que les lacs de Tunis servent, jusqu'à un certain point, à la projection d'idéologies, de technologies et de savoir-faire étrangers. Des transferts de modèles s'opèrent qui contribuent à faire évoluer les normes tunisiennes.

Figures de projet et régulations des systèmes d'action : de l'accord réciproque à la concertation biaisée

Fruits de la conception et de la négociation des projets, les figures sont des outils communicationnels au cœur même de la production de la ville³¹. Suivant les projets, ou bien la figure cristallise le consensus et l'accord réciproque entre les différentes parties, ou bien elle est le révélateur de dissensions très fortes. Les plans d'aménagement de la zone nord-est des berges du Lac Nord illustrent le premier cas. Leur utopique rapproche les acteurs et permet, néanmoins, des ajustements itératifs à mesure que les conflits ponctuels sont réglés. Dans le second cas, la négociation d'une figure entre tous les acteurs du système est problématique. La négociation du plan Barreth a échoué sur les partis pris du maître d'œuvre en raison d'un système d'action défaillant (dissensions entre Saoudiens et Tunisiens et exclusion des Municipalités et du District de Tunis). La figure joue ainsi un rôle central d'actant, plus ou moins instrumentalisé par les acteurs *leaders* des projets dans le but de bloquer la discussion et forcer le consensus. Le plan final d'aménagement de la sebkha Ariana est ainsi le résultat d'une concertation formelle et orchestrée par des acteurs influents dans le système d'action³².

³⁰ La restauration écologique du Lac Sud fit l'objet d'un système d'action collective très efficace au service de la réussite de l'opération. Les coûts ne furent dépassés que de fort peu, et les délais honorés. Les diverses questions techniques qui sont survenues firent l'objet d'expertises sérieuses et de décisions concertées assez rapides, afin de ne pas freiner le calendrier des opérations.

³¹ Voir à ce sujet l'article éclairant de F. Pousin et de A. Benaïssa, 1999, "Figuration et négociation dans le projet urbain", *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, n°2-3, novembre 1999, pp. 119-134.

³² "La concertation peut jouer à contresens dans une société peu démocratique. La concertation va favoriser les agents les mieux situés dans le système, soit qu'ils sont influents, soit qu'ils sont souvent les mieux et les premiers informés des actions à entreprendre et des décisions à prendre..." (Belhedi, 1996, p. 23).

Planche 51. La circulation des figures projectuelles dans l'espace médiatique



Page de couverture de *La Presse Magazine* du 16/09/2001



Page de couverture de l'hebdomadaire *Dialogue sur le progrès* du 17/12/1984

Présentation des Berges du Lac

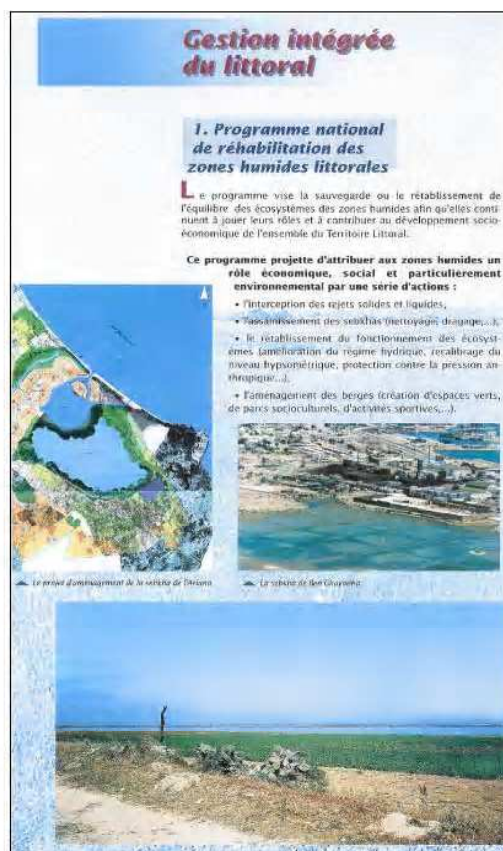
Les terrains conquis sur les Berges du Lac de Tunis ont enfin permis à notre capitale de se développer dans cette direction, la meilleure possible et, de toute évidence, la zone la plus séduisante, puisqu'elle s'étend au bord d'un lac marin. Pour saisir cette chance exceptionnelle, il a fallu faire appel aux ressources de la technologie qui ont permis d'assainir cette zone négligée par l'histoire.

En effet le lac de Tunis, qui s'étend au pied de la capitale, est une lagune communiquant avec la mer qui s'est lentement détériorée au cours des siècles. Cette mer intérieure, receptrice des alluvions de divers oueds et des déchets de la ville, s'est progressivement envahie au fur et à mesure que le cordon littoral qui la sépare du golfe s'est engraisé.

Plan d'aménagement de Tunis El Bouhaira



Extrait de la plaquette de la SPLT pour la commercialisation des lots de la zone nord (Cité El Khalij) (1988)



Extrait de la plaquette de l'APAL intitulée *Présentation et Plan d'Action de l'APAL* (2000)

Le plan d'aménagement active la régulation du système d'action. Cette régulation correspond à une intégration par les finalités du système, orientées vers la production concrète d'un espace réglé et codifié. L'engagement des acteurs est plus ou moins fort, selon que le plan final est un document opposable à un tiers (cas des PAD) ou qu'il est sans statut juridique. Ainsi, dans le cas des deux sebkhas, la planification retenue n'est qu'indicative et doit faire ultérieurement l'objet d'une approbation juridique dans le cadre des PAU des Municipalités concernées. L'enjeu de la négociation première est alors moins important.

Après négociation, toutes les figures sont sensées faire l'objet d'une identification collective fédératrice. De fait, les figures débordent le cadre du système d'action du projet, pour se communiquer et agir dans l'espace public. A Tunis, il s'avère que la circulation de ces figures dans le champ de l'espace médiatique est importante. La presse et les plaquettes réalisées par les maîtres d'ouvrage des différentes opérations sont des supports de publicisation des figures (planche 51). Certaines de celles-ci sont reprises telles quelles, souvent assez illisibles et sans légende. On peut y voir l'indice que la figure n'a pas pour fonction première d'informer, mais celle de séduire par sa seule capacité à révéler ce qui n'est pas encore là, comme si cela avait toujours été³³.

Les quatre projets que nous avons étudiés sont des cas exemplaires de la redéfinition de l'action publique, dynamique qui est en cours depuis près de vingt ans. La naissance de la SPLT, en 1984, est le point de départ du virage pris par l'État. Si renouvellement urbain il y a à Tunis, c'est bien dans l'effacement de l'urbanisme normatif et centralisé et dans l'émergence du primat d'un urbanisme stratégique opérationnel et de systèmes d'action multipolaires. Dans ce renouvellement, le visuel a, plus que jamais, une fonction de premier plan. Les plans d'aménagement sont des productions plus ou moins finalisées qui reflètent les jeux d'acteurs (de l'accord réciproque à la concertation biaisée et formelle). Pour autant, il n'y a pas substitution complète d'un modèle à un autre. La réalité est plus complexe. L'urbanisme n'en a pas fini avec les pratiques d'action traditionnelles. Il n'empêche que ces projets sont des révélateurs qui permettent de saisir de fortes évolutions et participent à la réforme du gouvernement de Tunis.

8.3.2. Une réelle réforme du gouvernement de Tunis

Pour le politologue marocain A. Abouhane, la notion de gouvernement d'une ville correspond à un mode d'action publique centralisé, fondé sur le mécanisme de la contrainte réglementaire, qui vise à assurer la suprématie de l'intérêt public sur les intérêts privés (Abouhane, 2000)³⁴. Cette définition n'a-t-elle pas évolué dans le cas tunisois ? La suprématie de

³³ "La communication est, par nécessité didactique autant que politique, une information simplifiée, tournée vers la valorisation du projet et de l'équipe qui le porte. Utile pour la diffusion, à grande échelle, des principales orientations du projet, elle est rarement de nature à susciter des contre-pouvoirs ou des propositions alternatives" (Dubois et Olive, 2001, p. 435).

³⁴ Sur la notion de gouvernement urbain, voir notamment : Le Galès, P., 1995, "Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine", *Revue française de science politique*, 45 (1), pp. 57-95 ; Bourdin, A., 1998, "Le

l'intérêt public continue certes à y être toujours affirmée, mais les modes d'action publique ne sont plus fondés sur le seul mécanisme de la contrainte réglementaire. La planification et son usage se sont considérablement modifiés. L'urbanisme de projet est à l'origine de la production de nouvelles règles et normes.

Tounis bent nas³⁵ : une nouvelle vitrine urbaine

Depuis 1987³⁶, une réforme du gouvernement de la ville est en cours, à des degrés divers de concrétisation, selon les villes du pays. Dans les discours prononcés par les officiels tunisiens, et relayés abondamment dans les services et les administrations de l'État, ainsi que dans la presse, plusieurs thèmes sont martelés : la valorisation de la décentralisation, l'appel à la participation de la société civile et la reconnaissance des vertus de l'initiative privée. La conception de nouvelles lois va également en ce sens³⁷.

Au niveau de l'urbanisme opérationnel, les projets d'aménagement sont les outils privilégiés de la réforme du gouvernement de Tunis. Ils intègrent tous l'idée d'une négociation ouverte et concertée et d'un transfert de compétences, que ce soit au profit d'agences paratatiques, de sociétés d'économie mixte ou de Municipalités. Les décisions sont prises au cours des réunions des différents comités de pilotage qui réunissent chacun un grand nombre d'acteurs. Les vertus de la concertation sont ainsi prônées, au point qu'une telle méthode d'action collective semble, à entendre un grand nombre de professionnels, banale et acquise, alors qu'elle est, en réalité, assez récente. L'implication des acteurs locaux est également favorisée. Les deux projets des sebkhas intègrent assez largement les autorités locales et régionales : dans le cas du projet de la sebkha Ariana, il s'agit des Municipalités de l'Ariana et de La Marsa ; dans celui du projet du PNUD, la Municipalité de Tunis est le maître d'ouvrage délégué, preuve exemplaire, s'il en est, d'une volonté politique d'asseoir la décentralisation jusque dans l'urbanisme opérationnel.

La combinaison de ces nouvelles dispositions juridiques qui rendent possible le partage du pouvoir, et la diffusion de discours qui instrumentalisent l'idéologie environnementale, sur fond de prospérité et de stabilité du pays, construisent une bonne image à l'attention des bailleurs de fonds internationaux. Cette dynamique s'avère très efficace dans la mesure où la Tunisie, bien qu'elle ne soit plus considérée comme un pays prioritaire, demeure une terre d'élection de projets à forte participation étrangère, en mobilisant les dons, les crédits et les prêts bonifiés. □t, en cela, Tunis et ses lacs constituent la vitrine de l'aménagement du pays.

gouvernement des villes institue autant qu'il coordonne ou les limites des théories de la gouvernance", in Nicolas May et alii, *La Ville éclatée*, Paris, L'Aube, pp. 314-330 ; Jouve, B., Lefèvre, C., dir, 1999, *Villes, métropoles. Les nouveaux territoires du politique*, Anthropos.

³⁵ Nous reprenons une formule arabe utilisée par J.-M. Miossec. Littéralement, *Tounis bent nas* désigne la Tunisie, mais aussi la ville de Tunis – la polysémie est ici intéressante –, comme une "fille de bonne famille", comme "quelqu'un à respecter car il jouit d'une bonne image" (Miossec, 1999).

³⁶ Le 7 novembre 1987, appelé aussi "le Changement", marque une rupture politique majeure en Tunisie. Il s'agit du "coup d'État médical" qui a conduit le Premier ministre Zine □ Abidine Ben Ali à la Présidence de la République.

³⁷ Cf. *supra* : Chapitre 5, § 5.2.3.

Primat de l'urbanisme de projet sur l'urbanisme réglementaire

L'action publique en Tunisie a toujours achoppé dans le domaine urbain sur l'application des différents documents réglementaires produits, que ce soit les SDA ou les Plans d'Aménagement Communaux. Cette production discursive de normes et de règles n'a jamais pu être effective dans les faits, preuve qu'il faut relativiser l'efficacité des anciens modes d'action publique très hiérarchisés et centralisés. L'urbanisation spontanée illégale n'a pas été endiguée, et le fractionnement institutionnel n'a pas été véritablement dépassé. En revanche, depuis une vingtaine d'années, l'action publique se régénère par le projet. Le projet constitue, en effet, une présentation modernisée des modes d'action des pouvoirs publics. Les acteurs institutionnels se sont emparés de la rhétorique du projet au moins pour deux raisons. La première est que le projet permet d'afficher la volonté d'ouverture, de partage de la décision, donc qu'il participe à un début d'urbanisme démocratique, toujours dans la perspective de présenter une bonne image. En second lieu, il sert de cadre pour mettre en valeur deux systèmes d'idéaux : d'un côté, les idéaux qui s'inscrivent dans le volontarisme nationaliste et l'idéologie développementaliste³⁸, de l'autre, les idéaux libéraux qui relèvent de l'imaginaire managérial et stratégique dans un contexte de libéralisation économique.

Aujourd'hui, l'urbanisme par projet est la clé de la fabrication urbaine et du gouvernement de Tunis. Une telle politique métropolitaine permet de (re)présenter des desseins d'avenir ambitieux, accompagnés de démarches d'action rationalisées qui intègrent une maîtrise stricte des coûts. Il y a de moins en moins de hiérarchie descendante du plan pensé à l'échelle métropolitaine. Le primat du projet inverse la hiérarchie, au point qu'actuellement les différents documents réglementaires à petite échelle s'élaborent à partir des projets en cours et cherchent à créer de la cohérence à partir de ces fragments d'urbanisme opérationnel. Cela est très clair pour ce qui est du nouveau SDA du Grand Tunis, ou encore de la nouvelle SDVT, deux documents en cours d'élaboration. Ces deux documents maintiennent l'idée d'une maîtrise possible de l'évolution de Tunis et ont un statut régulateur qui assure une triple fonction. D'abord, ils servent de cadre de référence pour les différents projets d'aménagement. Ensuite, ils sont les instruments de péréquation des options prises dans chacun des projets. Enfin, ils diffusent une rhétorique fondée sur des grandes directions d'évolution de la capitale, qui, sans être des principes de régulation globale, sont instigateurs de politiques urbaines flexibles. Énoncé comme une orientation stratégique fondamentale, l'un de ces objectifs est le recentrage de Tunis autour de ses plans d'eau. En assurant des fonctions bien précises, la planification métropolitaine et le discours stratégique s'adaptent aux nouvelles normes de l'action urbanistique. En effet, à Tunis, la fabrication urbaine est, en premier lieu, de plus en plus régulée par la demande et le marché

³⁸ Voir Cavallo D., 2002, "Développement et libéralisation économique en Tunisie : éléments d'analyse des discours de légitimation" in O. Lamloum et B. Ravenel, dir., *La Tunisie de Ben Ali. La société contre le régime*, Paris, L'Harmattan, coll. Les Cahiers de Confluences, pp. 51-74.

auxquels répondent les différents projets élaborés, et, en second lieu, est formalisée par le biais d'une planification "floue"³⁹, chargée de l'énonciation de grands objectifs assez généraux.

Au regard du primat du projet et de l'ouverture aux acteurs étrangers publics et privés, il s'agit de démêler les parts d'exogène et d'endogène dans ce processus de réforme du gouvernement de Tunis, afin de savoir "comment les États assimilent, instrumentent ou contournent, en un mot « mettent à leur sauce », les formes de gouvernement urbain qu'ils n'ont pas nécessairement pré-pensées eux-mêmes" (Signoles, El Kadi, Sidi Boumedine, 1999, p. 4). En effet, l'État tunisien est particulièrement habile à susciter de multiples partenariats qui deviennent de puissants leviers pour réaliser ses objectifs. Il n'empêche qu'il doit également "faire avec" ses partenaires et répondre à certaines formes de pression ou de demandes qui le contraignent. Les bailleurs de fonds (PNUD, Banque Mondiale) incitent tout particulièrement les autorités centrales à davantage de partage du pouvoir et à développer la participation de la société civile.

Une réforme du gouvernement de Tunis est en cours, articulée à la montée en puissance du modèle d'action polycentrique sur la base du partenariat. Pour autant, induit-il un partage réel dans l'exercice de la décision, ou bien est-il seulement formel ? Un tel polycentrisme pourrait avoir l'avantage de masquer le maintien d'une régulation centralisée de contrôle telle qu'elle a toujours eu lieu. La seconde interrogation porte sur l'évaluation du désengagement de l'État qui rendrait possible l'émergence d'une gouvernance à Tunis. Nous proposons quelques interprétations pour y répondre.

8.3.3. Est-ce de la gouvernance ? Derrière de nouvelles formes, le maintien des pouvoirs de l'État

Pour A. Abouhane, la notion de gouvernance renvoie à une forme négociée de l'action publique fondée sur une plus large répartition des pouvoirs et sur une coopération entre acteurs publics et acteurs privés (Abouhane, 2000). J.-M. Miossec en retient une approche systémique du gouvernement urbain qui intègre une multiplicité d'acteurs en interaction dans les négociations (Miossec, 1999). La notion de gouvernance est sans doute plus riche en interrogations qu'en réponses. Elle peut être confrontée à des situations territoriales précises, en particulier dans un pays comme la Tunisie, au même titre que les autres pays du Maghreb. Elle mérite d'être posée dans le cas tunisois.

³⁹ "Les opérations ne se déclinent donc plus à partir d'objectifs programmés. C'est, à l'inverse, une globalité induite d'actions contingentes, une mise en cohérence d'initiatives et de procédures liées aux fluctuations des taux d'intérêts, aux opportunités foncières, à l'engagement d'investisseurs, à la possibilité d'accéder ou non à certaines catégories de l'aide publique, etc." (Dubois, Olive, p. 432). La fabrication urbaine à Tunis suit un processus de type incrémental, à savoir une évolution faite pas à pas, par modifications partielles, successives, intégrant des opportunités singulières et les coups partis, conduisant finalement à long terme à un changement global (Scherrer, 2000).

L'État garant de la régulation sociale du développement de Tunis

Les fronts d'eau du Grand Tunis sont perçus depuis peu par les professionnels et les politiques comme des lieux de création de richesse⁴⁰. Depuis les années 1990, ces espaces sont devenus des enjeux de pouvoir. On peut valider cette idée en montrant comment les projets sont instrumentalisés par l'État à travers les politiques d'aménagement et les politiques urbaines.

La propriété des plans d'eau et des berges est étatique. L'État possède un foncier actuellement très convoité, qui correspond essentiellement aux Domaines Publics Maritime et Hydraulique. En vertu de cette prérogative, l'État tunisien a choisi de jouer un rôle central dans l'aménagement de son bien. Les stratégies étatiques divergent sensiblement d'un projet à l'autre. Dans le cas de la sebkha Sijoumi, le projet Cité Durable participe à la réaffirmation du pouvoir de l'État sur une région où il avait fermé les yeux et toléré l'appropriation illégale des terres domaniales. Il est aussi, et surtout, une réponse au risque politique issu des contestations des nouvelles populations de cette région. Le projet traduit ainsi la volonté politique d'intégration des classes populaires. Dans le projet des berges du Lac Nord, la politique est différente. Cette fois, les terres de l'État servent à la constitution d'un nouvel espace privilégié d'habitat de standing pour la bourgeoisie émergente en Tunisie. La demande est le moteur du projet du Lac Nord ; elle s'articule à une politique métropolitaine qui se fonde sur une logique de promotion de ces nouvelles élites, par l'acquisition d'un logement de haut standing, dans des lotissements conçus très rigoureusement. Cependant, cette stratégie n'est pas nouvelle, et le projet de la SPLT s'inscrit dans la continuité des politiques publiques. En effet, depuis l'Indépendance, la politique du logement est l'outil de construction et de stabilisation des alliances de l'État-Parti avec les classes moyennes issues de la fonction publique. Des années 1960 aux années 1980, elle accompagne la formation des quartiers résidentiels d'El Menzah et d'El Manar, situés au nord de l'hypercentre, et secondairement les quartiers El Mourouj, situés au sud. Pour les lotissements créés au bord du Lac Nord depuis la fin des années 1980, la même logique d'accès à la propriété est à l'œuvre, favorisée par l'État qui fixe, avec l'accord de ses partenaires saoudiens, des prix de vente qui restent raisonnables par rapport aux prix pratiqués par les promoteurs privés, tout en étant compétitifs sur le marché. La politique serait un peu différente dans le projet du Lac Sud, avec une forte part consacrée à l'habitat social dans le souci d'une plus grande mixité. C'est là aussi un nécessaire ajustement, dans le contexte d'une mise en concurrence de l'offre des aménageurs. Ce faisant, par l'intermédiaire des deux projets centrés sur la lagune, l'État élargit le champ de la régulation sociale aux nouvelles élites qui se sont formées depuis 1987⁴¹.

⁴⁰ À la lecture du récent article d'Éric Verdeil qui analyse les différents projets en cours sur les littoraux de la région urbaine beyrouthine, nous avons pris conscience que la problématique de l'aménagement des fronts d'eau des deux capitales a beaucoup de points communs (Verdeil, 2002).

⁴¹ La commercialisation des lots des premiers lotissements de la SPLT est analysée en *infra* dans la Troisième Partie : Chapitre 9, § 9.3.1.

Selon le sociologue M. Chabbi : "La volonté d'intégration sociale des catégories populaires, d'une part, et l'édification de quartiers résidentiels [pour les classes moyennes], d'autre part, est une constante dans la politique urbaine tunisienne" (Chabbi, 1997, p. 268). En effet, alors que les modes d'action publique évoluent, la politique de l'État en matière d'habitat reste identique. Les systèmes de décision décrits peuvent-ils être définis comme des exemples caractérisés de gouvernance urbaine ? Plusieurs éléments plaident en faveur de l'idée du maintien d'une logique de contrôle et du centralisme, derrière les nouvelles logiques qui président à la production de la ville.

Le maintien de l'autoritarisme de l'État

Dans l'ensemble, l'approche urbanistique demeure encore très réglementaire, procédurale et technocratique. Les projets sont fortement encadrés par les services centraux de l'État qui conservent la prééminence dans les processus décisionnels. Les maîtres d'ouvrage des projets sont, pour trois d'entre eux, des institutions sous la tutelle du Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire : c'est le cas de l'APAL, de la SPLT et de la SEPTS. Quant à elle, la Municipalité de Tunis, en charge du projet Tunis-Sijoumi, est sous la tutelle du Ministère de l'Intérieur. L'État, via ses ministères et ses institutions parapubliques, commande au sein des systèmes d'action et règle les modes d'intervention de ses différents partenaires. Dans le cas du projet du Lac Nord, l'État a conservé le pouvoir en matière de gestion urbaine au sein de la SPLT, tandis que les Saoudiens se contentent de récupérer les fonds investis et de faire des bénéfices. Pour les deux projets d'urbanisation de la lagune, les deux systèmes d'action n'en demeurent pas moins efficaces et débouchent relativement rapidement sur des réalisations. Le contrôle y est d'autant plus fort qu'il s'agit d'espaces vierges, situés stratégiquement au cœur de la métropole, et appelés à en devenir les vitrines. L'urbanisme reste, dans ces cas assez exceptionnels, le fait du prince⁴². Z. A. Ben Ali, comme H. Bourguiba de son temps, s'enquiert fréquemment de l'avancée de ces deux projets. La planche 52 illustre la présidentialisation de l'aménagement à travers les projets des lacs.

L'urbanisme de projet est une méthode efficace pour les autorités centrales : il leur permet de conquérir, de maîtriser et de rationaliser les espaces. L'articulation est forte entre les échelles d'acteurs nationale et supranationale de l'action, tandis que l'intégration réelle des échelles locale et régionale est problématique. Les deux projets du lac ont été imposés, sans réelle concertation, aux Municipalités concernées (La Goulette, Tunis, Radès, Mégrine). Enfin si le projet du PNUD est piloté par les services techniques de la Municipalité de Tunis, c'est sans réel portage politique. La Municipalité semble être plus une émanation du pouvoir central à l'échelon local qu'un pouvoir local légitimé sur son propre territoire.

⁴² Particulièrement répandue depuis quelques années, la notion de "projet présidentiel" est intéressante car elle semble servir à couper court à toute opposition ou divergence de vue qui pourraient émaner des bureaux d'études ou des services techniques des différentes institutions étatiques et para-étatiques.

Planche 52. Suivi présidentiel et médiatisation des projets dans la presse publique tunisienne

Lac de Tunis

Le Chef de l'Etat donne le coup d'envoi des travaux d'aménagement de la zone nord-est

- Axer l'action sur les zones vertes et le respect des délais de construction des logements
- Prévenir les activités polluantes



Dans le cadre du suivi des projets urbains et des grands projets de développement, le Président Zine El Abidine Ben Ali a visité, hier à midi, la zone nord du Lac de Tunis pour prendre connaissance des tranches réalisées du projet de développement de ce lac. Le Chef de l'Etat a donné le coup d'envoi des travaux d'aménagement de la zone

nord-est dont la réalisation est supervisée par la Société de promotion du Lac de Tunis. Le Président de la République a été accueilli, à son arrivée, par le ministre de l'Équipement et de l'Habitat ainsi que par Cheikh Salah Kamel, président du consortium saoudien d'investissement «Al Baraka», (Suite en page 5)

Article en première page de *La Presse* du 24/09/1999

Aménagement du site du Lac nord de Tunis

Un espace de loisirs et de promenade pour les familles tunisiennes



■ Le Chef de l'Etat recommande:

- Veiller à la bonne organisation de l'installation urbanistique et au respect des procédures en vigueur
- Multiplier les espaces verts afin de faire de la Capitale une ville encore plus belle

Un Conseil ministériel tenu hier matin, sous la présidence du Président Zine El Abidine Ben Ali, a été consacré à l'examen du parachèvement de l'aménagement du site du Lac Nord de Tunis.

Le Chef de l'Etat a ordonné de bien prendre soin des Berges du lac afin que cette zone constitue, pour les familles tunisiennes, un

lieu d'agrément autant qu'un espace de loisirs et de promenade, en plus de ses dimensions économique et sociale.

Le Président de la République a mis l'accent, à cet égard, sur la nécessité de veiller à la bonne organisation de l'installation urbanistique et au respect des procédures en vigueur en la matière, afin d'offrir aux citoyens

des conditions optimales à même de leur permettre de tirer profit de ce nouvel espace urbain.

Le Chef de l'Etat a également souligné l'impératif d'assurer un suivi minutieux de ces aspects et de s'employer, en même temps, à multiplier les espaces verts, de manière à faire de la capitale une ville encore plus belle. (FAP)

Article en première page de *Le Renouveau* du 17/11/2002



Le Chef de l'Etat reçoit M. Aziz Miled

Projet de complexe touristique sur les Berges du Lac-Sud de Tunis

Le Président Zine El Abidine Ben Ali a reçu, hier matin, l'homme d'affaires M. Aziz Miled, promoteur de plusieurs grands projets, notamment dans le secteur touristique.

M. Aziz Miled a indiqué que le Chef de l'Etat a porté son intérêt sur ces projets, notamment celui relatif à l'important complexe touristique dont il entreprendra la

réalisation sur les Berges du Lac-Sud de la capitale et qui renfermera un Palais des congrès.

Le Président de la République lui a prodigué ses encouragements pour réaliser ces projets dans les plus proches délais et poursuivre l'investissement dans les secteurs ayant un impact positif sur l'impulsion de la dynamique économique du pays.

Article en première page de *La Presse* du 25/08/2001

Projet du Lac-Sud de Tunis

Instructions présidentielles pour engager la deuxième tranche



Le Président Zine El Abidine Ben Ali a reçu, hier matin, un rapport de M. Slaheddine Belaïd, ministre de l'Équipement et de l'Habitat, sur la marche des services du ministère et des structures de son ressort ainsi que sur l'avancement des programmes et projets d'aménagement, d'embellissement et d'amélioration de la circulation dans le Grand-Tunis.

première phase, consistant en l'assainissement du lac et sa réhabilitation, s'est achevée fin juillet dernier.

Le Président de la République a donné ses instructions pour engager la deuxième phase du projet consistant en l'aménagement des Berges du Lac selon un modèle intégré s'inscrivant dans le cadre de l'aménagement des différentes zones municipales avoisinantes du lac.

Article en première page de *La Presse* du 29/08/2001

Le pouvoir est jalousement conservé par les fonctionnaires chargés de l'expertise, qui sont présents dans tous les comités de pilotage. La maîtrise d'œuvre, quant à elle, implique toujours les mêmes professionnels. Les quatre projets sont finalement les produits d'un microcosme, composé d'un nombre assez limité d'architectes, d'urbanistes, de techniciens et d'ingénieurs qui se réunissent – toujours les mêmes – dans le cadre de multiples négociations, qui se juxtaposent les unes aux autres et dont il est fait très peu de publicité. Les scènes de négociation sont ainsi moins ouvertes qu'il n'y paraît. Un petit nombre décide réellement en comités restreints. Les élus ne donnent souvent que des avis et sont marginalisés. Les décisions ont souvent lieu à huis clos entre ministres et conseillers du Président. Associés aux projets, les acteurs privés doivent ainsi bien souvent se plier aux normes définies par l'État. Enfin, la consultation citadine est une pratique exceptionnelle. Il n'y a aucun débat à des échelons locaux (Municipalité, quartier). Et les élus se contentent de ratifier les orientations négociées ailleurs, lors des réunions de coordination entre les services techniques. Ainsi, au-delà de nouvelles formes institutionnelles, le modèle d'action traditionnel demeure, avec son système de tutelles hiérarchiques et de négociations verticales qui tournent souvent au marchandage entre les administrations centrales qui défendent chacune leurs intérêts sectoriels⁴³. Ce trait ne nous semble d'ailleurs pas spécifique à la Tunisie. J.-P. Gaudin et G. Novarina posent la question suivante au sujet des politiques publiques européennes : "N'y a-t-il pas, derrière le jeu des apparences contractuelles, maintien des logiques traditionnelles de « guichet » et, après une période de décentralisation, un certain « retour » de l'État ?" (Gaudin et Novarina, 1997, p. 8).

L'État se montre peu désireux de partager ses pouvoirs. Le projet Cité Durable impulsé par le PNUD est un exemple tout à fait intéressant de ses réticences à déléguer et à partager le pouvoir avec des acteurs locaux. Aujourd'hui, le projet piétine : le financement des réalisations n'a pas été trouvé, et ce blocage peut s'expliquer par les conditions mêmes du contrat conclu entre la Tunisie et le PNUD. Ce dernier a cherché clairement à contourner les autorités centrales et a voulu inciter les acteurs à une négociation multipartite dans une logique de gouvernance. En retour, les autorités tunisiennes se sont pliées au jeu de la décentralisation et du transfert de compétences en déléguant la maîtrise d'ouvrage à la Municipalité de Tunis, sans pour autant lui donner réellement les moyens nécessaires à la bonne conduite du projet⁴⁴. Ainsi, les relations des autorités centrales avec les acteurs internationaux sont ambiguës.

Il en découle que le gouvernement de Tunis est davantage régi par une logique d'encadrement que par une véritable logique d'intermédiation qui associerait les autorités locales et centrales, les professionnels et les populations. En un sens, une gouvernance "technicienne" est à l'œuvre à Tunis qui inclut de multiples acteurs publics et privés, mais, au final, elle ne

⁴³ L'État est loin d'être un acteur homogène, une entité qui aurait une stratégie cohérente. Les intérêts de ses différents services sont bien souvent très contradictoires. Le projet du Lac Sud est un exemple que nous avons développé. L'espace dégagé, par remblaiement, fait l'objet de demandes multiples, émanant de différents acteurs publics en concurrence.

⁴⁴ Cf. *supra* : Chapitre 7, § 7.3.2.

favorise que les acteurs les mieux placés dans le système. En revanche, la gouvernance démocratique est loin d'être effective dans les pratiques. Sa mise en place achoppe sur l'appréhension qu'elle suscite de la part des corps institutionnels organisés qui craignent le démembrement de leur pouvoir. Et dans les faits, actuellement, la résistance de la société civile aux décisions des pouvoirs techniques, par le biais d'associations et de comités de quartier indépendants, est quasi nulle. L'émergence d'une société civile, partie prenante de l'action, n'est pas encore une réalité⁴⁵. Pourtant, la fabrication urbaine pourrait être un levier efficace pour développer le processus démocratique en Tunisie.

En somme, Tunis est un cas très particulier de gouvernement urbain. D'un côté, il n'existe pas d'espace de débat public sur la gestion urbaine de Tunis ; la concertation multipartite est parfois formelle et l'État est toujours puissamment engagé dans la production de la ville qu'il contrôle habilement. D'un autre côté, les négociations et les formes de régulation qui traduisent diverses formes de clientélisme, de marchandage et d'allégeances fonctionnent avec une efficacité assez remarquable. L'absence de transparence du gouvernement urbain n'est ainsi nullement un frein à la fabrication urbaine et au gouvernement de Tunis. Dans ce contexte, il y a des bénéficiaires et des perdants. Les grands gagnants seraient les acteurs internationaux qui investissent de plus en plus dans des projets rentables. Les autorités centrales de l'État gardent une forte maîtrise du jeu en libéralisant l'économie tout en maintenant une forte centralisation des pratiques décisionnelles. Les planificateurs sont du côté des perdants. Les logiques du marché sont telles qu'elles rendent difficile la tâche et la légitimité du planificateur. Enfin, la société civile continue d'être maintenue à l'écart du jeu.

CONCLUSION DU CHAPITRE 8

A la lumière de l'histoire de la relation de Tunis et des lacs, les projets s'inscrivent dans la rupture et la continuité⁴⁶. Ils sont en rupture par rapport à un héritage idéal et par rapport à une matérialité qui est complètement recréée. En même temps, ils peuvent être replacés dans la continuité d'une relation conflictuelle qui place Tunis aux prises avec les "défis" d'une nature à dompter.

Nous avons ensuite fait valoir que la nouvelle polarisation des lacs est déjà une réalité en lieu et place des premiers lotissements commercialisés par la SPLT. Ce processus est appelé à se renforcer à l'avenir et se traduira par une évolution conséquente de la structure urbaine de la capitale. Bien que l'intégration des projets à la ville existante soit déficiente, les acteurs de la

⁴⁵ "Dans le cas de la Tunisie, l'évaluation des mutations urbaines montre la prédominance des approches verticales et l'insuffisance du relais entre l'État et la société civile. L'effacement des fonctions de médiation montre la contribution limitée des populations dans la gouvernance urbaine, même si un certain intérêt commence à se manifester pour certaines fonctions de médiation" (Kharoufi, 2000, p. 49).

⁴⁶ N. Baron-Yellès signale très justement qu'il n'y a pas de restauration de la nature sans "jeu" avec l'histoire. Le cas tunisois le confirme à l'envi (Baron-Yellès, 2000).

ville construisent de nouvelles rationalités *a posteriori*, découvertes après coup dans l'action. Parmi elles, l'intégration des lacs à la capitale pourrait bien renouveler en profondeur son identité même.

Enfin, l'analyse a montré que les convergences entre les quatre opérations existent et construisent un modèle tunisien du grand projet, qui se caractérise par de forts investissements internationaux, une sophistication des processus de production qui intègrent les logiques du marché et un certain partage des pouvoirs de l'État au sein de partenariats avec de nouveaux acteurs privés. Les quatre projets portent sur des espaces stratégiques de la capitale et sont les symboles des formes nouvelles de l'intervention de l'État tunisien, cette dernière se modulant en fonction des destinataires de l'action, en des contextes sociaux différents, et selon des temporalités variées.

Alors que les limites des modes d'action publique caractérisés par le centralisme et la hiérarchisation de la planification urbaine sont avérées, la Tunisie poursuit une gestion centralisée et autoritaire de la capitale, tout en renouvelant profondément les modes d'action publique avec une efficacité certaine au regard des réalisations. De là découle une cohabitation assez paradoxale de l'autoritarisme étatique et de la cogestion avec la construction d'actions collectives à pouvoir partagé. Ainsi, les discours et les dispositifs institutionnels évoluent très sensiblement. En même temps, dans la réalité, les pratiques de négociation butent sur la permanence et les réflexes d'une prise de décision restreinte, sectorielle et hiérarchisée. De façon exogène, la Tunisie subit la pression des bailleurs de fonds internationaux qui l'incitent à ouvrir davantage le jeu de la négociation et à développer l'intermédiation dans des situations de gouvernance. Même si elle est évoquée dans certains discours, la gouvernance démocratique n'est pas encore inscrite dans les pratiques d'action⁴⁷. Nous en sommes au début. La réforme du gouvernement de Tunis est en cours. L'efficacité de l'urbanisme de projet fait ses preuves en matière de fabrication urbaine et de maîtrise de l'expansion de la ville. Reste à savoir s'il permettra de favoriser le processus démocratique dans le pays. L'avenir seul le dira.

⁴⁷ "Les nouvelles formes de gouvernance urbaine, et en particulier le recours massif à la contractualisation, redistribuent davantage les pouvoirs institutionnels qu'elles n'ouvrent le jeu politique à la société locale" (Dubois, Olive, 2001, p. 440).

L'étude de la mise en projet des lacs de la capitale nous a permis de tirer des conclusions que nous rappelons ici brièvement dans l'optique de valider les trois hypothèses de recherche posées au début de cette Deuxième Partie.

Tout d'abord, nous avons formulé l'idée que les projets d'aménagement inauguraient une nouvelle phase dans les relations qui liaient Tunis à son site aquatique. Cette piste a été amplement vérifiée : entre 1983 et 2003, les lacs sont devenus des espaces convoités par les aménageurs et les politiques. C'est le succès financier et technique du projet du Lac Nord qui a constitué le point de départ d'une ruée vers les autres plans d'eau. En vingt ans, une petite révolution s'est ainsi opérée avec la volonté d'intégrer ces milieux auparavant méprisés à la ville.

Dans cette perspective soudaine de conquête, les lacs font l'objet d'une *recréation matérielle et idéelle*. Au plan écologique, les deux parties de la lagune viennent de subir une intervention écologique brutale et de très grande ampleur qui a permis de mettre un terme à leur dégradation, mais au prix d'un fort remblaiement et d'un appauvrissement des milieux. L'intégration programmée de ces anciennes marges territoriales s'est en partie faite au prix de la désintégration de leurs systèmes écologiques. Dans le cas tunisois, l'optimisme des ingénieurs hydrauliciens présente en effet un certain nombre de limites et d'effets pervers : sous couvert de "restauration" écologique des lacs, les aménageurs ont poussé encore plus loin l'artificialisation des milieux. Dans un tel contexte urbain et compte tenu des pressions foncières, il n'y a pas eu de réel souci de concilier protection de la nature et aménagement. Au plan des représentations et à la lumière des narrations et des iconographies projectuelles, une reconversion symbolique est identifiable en rupture complète par rapport au passé. Les aménageurs ont fabriqué de nouvelles images positives des lacs qui font la part belle à des usages balnéaires et à des décors urbains destinés aux classes aisées. Même si certains projets n'en sont pas encore au stade de la réalisation, les figures donnent à voir un avenir harmonieux qui légitime par avance les actions programmées, ainsi que leurs auteurs. Diffusées dans les médias et instrumentalisées par les politiques, elles ont déjà fait évoluer les représentations collectives.

Ensuite, nous sommes partis de l'hypothèse que les quatre projets étaient les produits d'un nouvel urbanisme à Tunis. L'analyse des discours et des pratiques a mis en exergue l'idée d'un renouvellement dans l'aménagement de la capitale, en lien avec la diffusion de nouveaux référentiels de l'action (idéologies du développement durable et de la "bonne gouvernance"), appropriés rapidement par les cadres techniques, dont la plupart ont bousculé leurs modes de faire pour s'adapter à la nouvelle donne. Impulsée par les dirigeants du pays au milieu des années 1980, l'implication croissante des acteurs étrangers (entreprises privées et bailleurs de fonds internationaux) est la principale rupture qui s'est traduite par l'émergence de systèmes d'action polycentriques et, à partir de là, par la recomposition des stratégies de l'État. Les projets ici étudiés ont montré combien l'urbanisme était finalement un enjeu politique crucial : les velléités d'ouvrir le jeu aux acteurs locaux et à la société civile sont inscrites dans les discours de certains

cadres et politiques, même si un certain nombre de blocages demeurent dans la mise en œuvre d'une réelle gouvernance urbaine.

Enfin, nous nous interrogeons sur les conséquences des projets. La production de nouvelles façades urbaines sur l'eau invite à penser que Tunis se réinvente autour de ses lacs. Nous demeurerons mesurés, mais il nous semble que la capitale est en train de se restructurer autour de ses creux – dynamique inédite de recentrage – inventant une dialectique entre ville et eau, entre vide et plein.

Au niveau discursif, les auteurs des projets affirment œuvrer pour "le Tunis de demain". En ce sens, les narrations des projets construisent les récits magnifiés du futur de la capitale. Ce faisant, les aménageurs affichent leur volonté de guérir non seulement la nature dégradée, mais également la ville elle-même et à utiliser son site aquatique pour renouveler son identité. Au niveau spatial, les implications des projets sur les territoires existants et sur l'évolution de la capitale sont d'ores et déjà considérables. La lagune aujourd'hui assainie est en passe de devenir, du moins pour sa partie septentrionale, une ressource pour la métropole servant à de multiples usages (plaisance, loisirs et pêche). Un processus de recomposition de la capitale autour des lacs est entamé : la nouvelle polarisation des berges du Lac Nord se manifeste par la migration et le développement récent des activités de commandement et de loisirs qui attirent les familles du Grand Tunis. Les communes riveraines situées autour de la lagune ont également vu leur territoire s'accroître fortement avec la création de 2 500 ha de plates-formes foncières. Les projets des Lacs Nord et Sud auront des conséquences à moyen terme (d'ici 2020) sur le devenir de l'hypercentre : l'urbanisation des berges nord-ouest du Lac Nord destinées à accueillir les attributs les plus prestigieux de la jeune métropole et la reconversion du Port en marina augurent de profonds changements. En outre, l'intégration des territoires existants est l'une des clés de la réussite des projets de la SPLT et de la SEPTS. Ce défi s'annonce difficile à relever dans la mesure où il s'agit de concilier le développement de nouveaux territoires du quotidien, ainsi que celui d'un territoire métropolitain plus vaste lié à des infrastructures en adéquation avec les flux à venir. La question du dédoublement de la voie autoroutière Z4 a montré que les aménageurs cherchaient dès à présent à résoudre la discordance des échelles spatiales afin que le processus de métropolisation, entamé depuis les années 1990, soit maîtrisé.

Des 2 500 ha créés autour de la lagune, seule la zone nord du projet de la SPLT est actuellement habitée et pratiquée. Commercialisés à partir de 1988 et construits pour une grande partie d'entre eux, les terrains de cette zone, appelée couramment Les Berges du Lac, dessinent un nouvel espace urbain sublimé, à la géographie singulière tant il renvoie à un écheveau d'images positives (richesse, modernité, fonctions stratégiques et loisirs) bien éloigné de la mémoire négative du lac. De la ville projetée à la ville réalisée, comment s'est opéré le passage ? La Troisième Partie de notre thèse consistera à éclairer à la fois la production spatiale et le procès territorial de ce nouveau front d'eau censé "réconcilier" la ville et son lac.

TROISIÈME PARTIE

LA GESTATION D'UN NOUVEAU FRONT D'EAU : "LES BERGES DU LAC" DE LA VILLE PROJETÉE À LA VILLE RÉALISÉE

INTRODUCTION DE LA TROISIÈME PARTIE

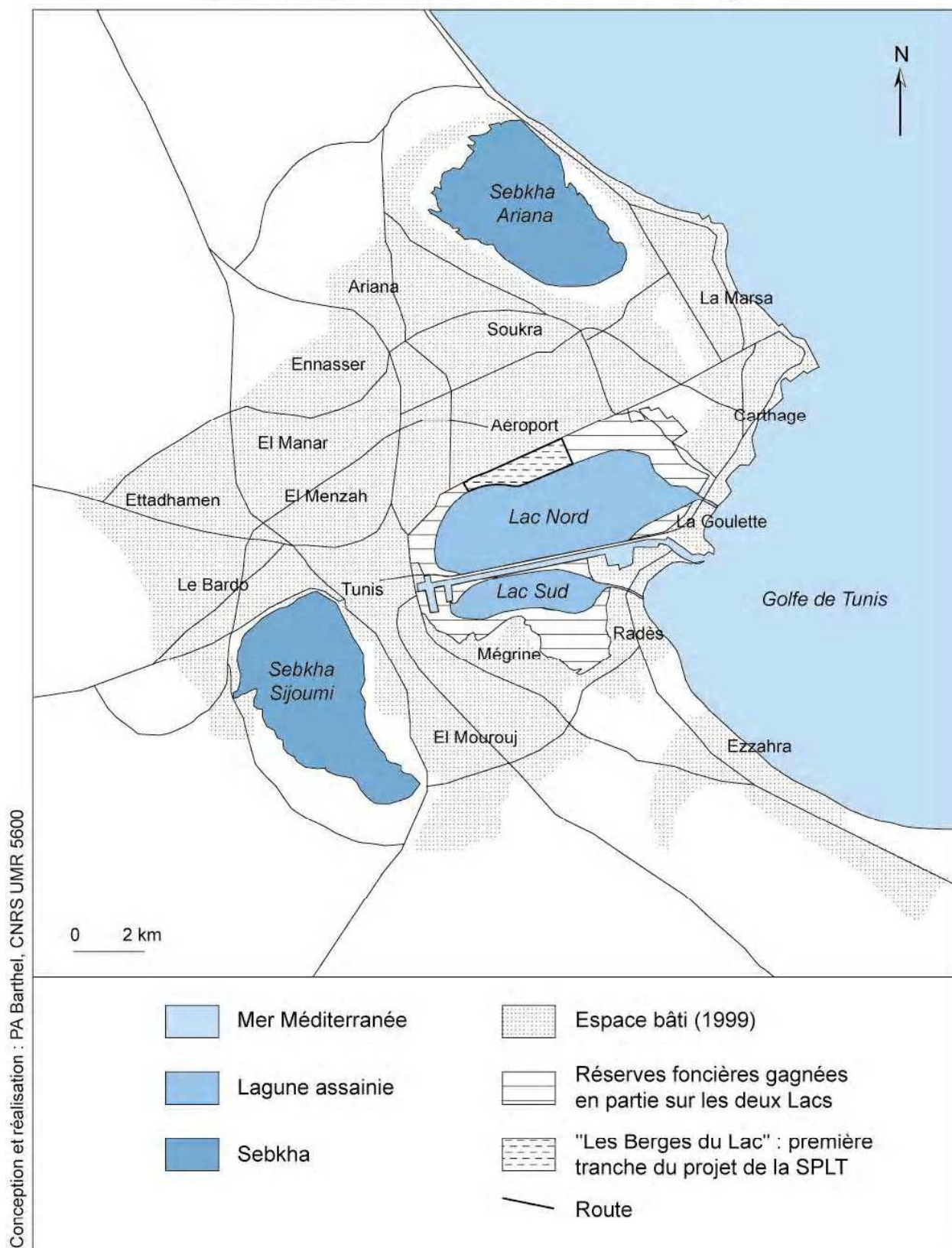
Il n'y a qu'à regarder Tunis du hublot d'un avion pour constater que les lotissements des Berges du Lac constituent un nouveau morceau de ville, situé au bord du Lac Nord, qui se détache nettement du reste de la capitale. A la fin des années 1980, la SPLT a commencé à viabiliser et commercialiser les lots des terrains situés au milieu du périmètre de son intervention. Ce choix s'explique par le fait que cette première tranche du projet comportait très peu de remblais par rapport aux zones nord-ouest et nord-est. Relié au reste de la métropole par l'autoroute Tunis-La Marsa, ce nouvel espace urbain est comme "posé" en son cœur (planche 53). Depuis 1988, les premiers lotissements des Berges du Lac sont en chantier. Et, en 2003, l'ensemble de ce nouvel espace n'était pas entièrement construit. Les premiers habitants se sont installés à partir de 1993, puis les services et commerces de proximité ont suivi. Les premières entreprises ont ouvert leurs portes en 1995. Enfin, depuis 1997, les centres d'animation, de loisirs et de restauration se sont multipliés et drainent aujourd'hui un public toujours plus nombreux. Comment ce nouvel espace, imaginé par les urbanistes pour être ouvert sur le lac, conçu pour être emblématique et exemplaire d'une fabrication urbaine sophistiquée, et, enfin, décidé au plus haut niveau du pouvoir, est-il investi symboliquement et matériellement, en premier lieu par les élites économiques du pays ciblées par le lotisseur, mais également par les citoyens "ordinaires" ?

L'analyse de *la construction territoriale* de la ville projetée est ainsi au cœur de cette Troisième et dernière Partie. Notre posture de recherche est d'articuler au mieux l'étude de la construction matérielle de l'espace des Berges du Lac à celle de sa construction symbolique.

Les difficultés initiales pour mener à bien cet objectif sont de plusieurs ordres. Tout d'abord, il convient de prendre en compte l'inachèvement de cet espace qui prendra tout son sens, à l'avenir, lorsque le projet sera réalisé dans son entier. Ensuite, la visibilité de cet espace est une seconde difficulté. Il s'agit d'un espace qui a fait l'objet d'une très forte publicité, et qui focalise l'attention et les critiques de certains professionnels, habitants et citoyens. Tout le monde a son mot à dire à son sujet, en pense quelque chose, et il faut prendre en compte cette pluralité de discours et de jugements. Enfin, au regard de ses différentes architectures et du chevauchement de ses fonctions, une médiocre lisibilité¹ caractérise Les Berges du Lac. En somme, le processus de construction territoriale implique que nous appréhendions cet espace comme un territoire en formation dont les logiques s'esquissent depuis une décennie. La modération sémantique s'impose au regard de ces processus très récents qui se sont mis en place au cours des années 1990. Aussi ne s'autorisera-t-on pas à employer les concepts de territoire ou de quartier pour définir Les Berges du Lac. Les mots de lotissement, zone, ou espace, nous semblent suffisants.

¹ Pour la psychologue Y. Bernard, la lisibilité désigne les capacités formelles facilitant l'appréhension visuelle d'un espace urbain plus ou moins vaste. C'est la propriété d'une organisation des éléments d'une ville ou d'un quartier, qui permet de les intégrer dans un tout cohérent (Bernard, 1994, p. 19).

**Planche 53. "Les Berges du Lac" :
premier espace urbain réalisé au bord de la lagune**



SPLT : Société de Promotion du Lac de Tunis.

Nous montrerons que la construction de cet espace résulte d'une convergence étroite entre les propriétaires (particuliers et entrepreneurs), les architectes, les institutions et les pouvoirs publics (le lotisseur, la municipalité et les régies nationales de réseaux), les grandes entreprises, les habitants et les autres usagers qui travaillent ou fréquentent le site. Nous chercherons à mettre en valeur comment cet espace est approprié (les modes d'habiter, les autres usages qui reflètent des sociabilités multiples) et symbolisé par différents groupes sociaux. Même si le processus de territorialisation est, à ce jour, loin d'être achevé, cette entrée est féconde pour élaborer une réflexion qui porte sur les acteurs, leurs usages et leurs représentations.

La construction territoriale désigne, en effet, un ensemble de processus qui inclut des acteurs institutionnels producteurs d'espace (le lotisseur et les promoteurs privés) et des acteurs non institutionnels usagers (les habitants et les citoyens ordinaires). De leur côté, les acteurs institutionnels modèlent l'espace et sont ainsi les auteurs de son organisation matérielle. Par hypothèse, une synergie semble exister entre "les nouvelles élites [émergentes du pays], une communauté résidentielle qui en est issue et des professionnels de l'urbanisme et de l'architecture" (Abouhane et Boumaza, 2001, p. 7). Instigateurs de valeurs et de symboles, ces professionnels proposent le modèle d'une ville sophistiquée, réservée aux élites économiques. Ce modèle n'est pas neutre et l'appropriation territoriale des lieux publics ou privés s'articule plus ou moins, selon les cas, avec l'image officielle, selon des modalités diverses qui vont de l'identification obéissante à la distanciation, voire à la subversion de l'idéal urbain communiqué. L'espace considéré pose clairement la question de la production d'espace pour et par les élites, segment social en mutation en Tunisie².

De l'autre côté, les acteurs non institutionnels instrumentalisent l'espace au service de leurs stratégies qui se superposent, se concilient ou s'opposent. Il est pertinent d'opérer une distinction entre la territorialisation par la résidence et la territorialisation par les pratiques sociales des citoyens ordinaires. La première territorialisation par des ménages et des groupes sociaux qui s'installent aux Berges du Lac s'inscrit dans la durée, reflète leur positionnement social par le logement et se traduit par des modes d'habiter et des représentations spécifiques. La seconde territorialisation par les autres usagers de cet espace est le produit de stratégies d'appropriation des lieux sociaux modernes qui procèdent de l'évitement ou d'une recherche de l'interaction sociale. Dans les deux cas, l'espace est une ressource pour les individus et les différents groupes sociaux.

À la différence des deux premières parties, l'étude qui va suivre privilégie une focale qui "zoome" de l'échelle macro (l'ensemble des lotissements) à l'échelle micro (les ménages et les logements), en passant par l'échelle méso (les résidences et les différents espaces publics).

² Nous pensons qu'une nouvelle attention portée aux élites et leurs territoires viendrait combler un déficit d'analyse de la recherche urbaine dans le Monde arabe qui a surtout privilégié, jusqu'à présent, les médinas et les quartiers d'habitat spontané.

Toutefois, dès que nécessaire, l’espace considéré, et les dynamiques qui le travaillent, doivent être replacés à des échelles plus petites. L’hypothèse générale est que cet espace, produit dans un cadre d’action bien précis, est le reflet des mutations très rapides de la société et de l’économie tunisiennes. Dans cette perspective, la construction territoriale de cet espace dépend à la fois des objectifs initiaux de la SPLT et de dynamiques sociales, économiques et urbaines plus globales, qui dépassent le strict cadre du projet. En effet et tout d’abord, Les Berges du Lac s’inscrivent dans un contexte social précis, caractérisé par l’émergence récente d’une bourgeoisie d’affaires à forte mobilité résidentielle et les aspirations nouvelles de la société en matière de consumérisme et de loisirs. Ensuite, le cadre économique général est également important. Le pays est dans une phase de transition vers une économie libérale de marché, de plus en plus extravertie, et dominée par un groupe d’entrepreneurs favorisés par l’État. Enfin, les conséquences de cette mondialisation de l’économie tunisienne se traduisent par un processus de métropolisation qui a d’importantes conséquences sur le fonctionnement de la capitale. Territoire en gestation, Les Berges du Lac traduisent ainsi des dynamiques socio-économiques qui ne sont pas encore stabilisées.

Pour atteindre notre objectif, le matériau de notre recherche est foncièrement composite. Les documents produits par le lotisseur et les promoteurs privés constituent une base indispensable. Parmi eux, les documents d’urbanisme (plan-masse et cahiers des charges), les plaquettes commerciales du lotisseur et des promoteurs immobiliers, le fichier clientèle et les données chiffrées de la SPLT (sur l’avancée des constructions, les prix de vente des lots, le nombre d’habitants et d’emplois) ont été nécessaires. Pour compléter cette documentation, l’objectif a été d’établir un relevé du bâti des lotissements en construction pour mettre en valeur les logiques de localisation des activités et l’organisation spatiale. Le dépouillement de la presse tunisienne a également été très utile, d’une part, pour analyser l’évolution des prix fonciers et immobiliers, et, d’autre part, pour cerner dans quelle mesure l’image officielle du lotisseur était relayée. Nous avons également mené des enquêtes auprès de quelques promoteurs privés, de cadres techniques à la Municipalité de Tunis et à la SPLT et de professionnels de l’urbain. Enfin, nous avons réalisé des enquêtes de type qualitatif auprès des résidents et des visiteurs afin de recueillir leurs discours qui sont des matériaux précieux pour appréhender leurs usages et leurs images spatiales.

Au cours de l’automne 2000 et de l’été 2001, nous avons pratiqué de l’observation flottante, puis participante en des lieux stratégiques. Près de cinquante enquêtes furent réalisées auprès de trois types de personnes : les habitants, les personnes qui travaillent aux Berges du Lac et les personnes qui y viennent pour les lieux d’animation, de restauration et les commerces. Chaque enquête n’est représentative que d’elle-même. Les entretiens se sont passés très diversement : individuellement, en groupe, en famille, ou en couple, chez les habitants, sur leur lieu de travail, ou sur des lieux d’usages publics (salons de thé, cafés, centre commercial, corniche). Nous avons réalisé les entretiens en français, ce qui n’est pas sans poser de problèmes

dès lors que l'on s'intéresse aux discours. Nous avons demandé, à chaque fois qu'il nous a semblé bon de le faire, des traductions en dialecte tunisois de certaines paroles riches de sens, énoncées pour décrire l'espace des Berges du Lac. L'enquête s'est faite en privilégiant l'entretien libre, non directif, avec l'idée de recueillir un récit de vie de la part du témoin enquêté. Chaque récit de vie s'est plus ou moins structuré autour de trois thématiques principales. Tout d'abord, l'histoire du témoin nous a semblé déterminante : sa situation familiale, les origines de sa famille, l'histoire et la migration résidentielle de la famille, ses liens avec les Tunisois et les Tunisiens. Ensuite, les pratiques spatiales du témoin aux Berges du Lac ont été évoquées. Il a été aussi retenu de faire parler le témoin sur ses pratiques spatiales dans d'autres quartiers du Grand Tunis, ou dans d'autres lieux de la Tunisie, voire à l'étranger. En effet, il nous est apparu particulièrement intéressant de replacer les pratiques du témoin aux Berges du Lac dans le contexte de ses pratiques des lieux en général. Enfin, les représentations qui reflètent l'imaginaire spatial du témoin nous ont fortement intéressé. Il s'agissait de prendre au sérieux comment les lieux fréquentés par le témoin aux Berges du Lac sont construits dans son discours. Quelle signification sociale, économique, culturelle, symbolique leur donne-t-il ? Quels mots emploie-t-il pour en parler ? Comment nomme-t-il les lieux ? Comment les visualise-t-il ? Nous n'avons pas hésité à demander, avec l'accord du témoin, de nous dessiner l'espace des Berges du Lac tel qu'il se le représente. Nous avons ainsi recueilli près de 20 cartes mentales de facture très diverse. À ce sujet, les matériaux obtenus furent très inégaux et délicats à interpréter.

Cerner comment nous était apparu le témoin, dans sa personnalité, sa psychologie, fut essentiel. Certains témoins ont été plus ou moins nerveux, contrôlaient plus ou moins leurs discours, aimaient les formules à l'emporte pièces et les slogans du discours officiel qu'ils s'étaient appropriés, ou au contraire étaient beaucoup plus mesurés, voire critiques. Le déroulement de l'entretien laissait souvent apparaître plusieurs phases à mesure que la confiance s'installait. Nous avons tenté de revoir certains témoins au moins une seconde fois quand cela a été possible. Cela s'est toujours révélé profitable. Toutefois, le rapport à l'autre (aux Tunisiens) ne nous a pas toujours semblé évident sur le terrain, même si les témoins (que nous avons en partie choisis) ont souvent paru réceptifs à notre démarche. De notre côté, nous avons fait part d'une certaine maladresse au cours du début de cette enquête. Dans certains cas d'entretiens, certaines personnes et nous-mêmes avons pu manquer de spontanéité, et le dialogue a parfois été difficile à instaurer. Nous avons souvent senti un contrôle assez fort du discours de la part de nombreux témoins. À l'inverse, certains entretiens ont pu être très riches dès le départ et, dans ces cas, les personnes étaient prêtes à parler pendant plusieurs heures. Nous avons senti que notre statut d'étranger nous a souvent servi pour recueillir les récits des personnes. En revanche, obtenir des entretiens avec les habitants des Berges du Lac en faisant du porte à porte n'a guère été fructueux. Il a fallu se faire introduire, se faire recommander par quelqu'un, pour pouvoir s'entretenir avec un résident. □insi, à l'issue de chaque entretien, nous avons veillé à demander au témoin s'il connaissait d'autres personnes qui habitaient aux Berges du Lac. Il s'est avéré

qu'une fois rencontré un témoin, toute une "filière" nous était accessible, compte tenu de l'existence de réseaux forts entre certaines familles.

Au total, nous avons recensé et recueilli une multiplicité de voix entrecroisées, énoncées par des acteurs aux positions très différentes. Aux discours des habitants et autres citoyens, professionnels de l'urbain, SPLT, politiques, journalistes, promoteurs immobiliers, s'ajoutent les discours de la ville elle-même (inscriptions, toponymes, noms des rues, pancartes, etc.). Notre posture méthodologique et théorique concernant ces matériaux discursifs est inspirée par les travaux de la linguiste L. Mondada portant sur la description et l'interaction, dont les apports heuristiques pour la géographie sont très importants³. Dans le souci de cerner comment les différents acteurs investissent l'espace de valeurs et de symboles, notre analyse porte sur les multiples façons de dire la ville, façons qui contribuent ainsi à la façonner, à la faire changer, à lui donner un sens et une intelligibilité. Nous avons été particulièrement attentifs aux mots utilisés pour désigner l'espace et les lieux. Ces discours sont des "savoirs urbains multiformes" (Mondada, 2000, p. 6) indissociables de leurs contextes d'énonciation. Ils composent une hétérogénéité qu'il convient d'assumer et d'exploiter en fonction de nos objectifs.

Dès lors, notre démarche ressortit davantage du bricolage méthodologique, nourri de transferts de concepts d'autres disciplines de sciences sociales, que d'un dispositif méthodologique très structuré. Ainsi, à partir des sources du lotisseur et de la presse, sur la base du découpage en catégories socio-professionnelles, nous avons analysé les caractéristiques du marché foncier et immobilier des Berges du Lac. À l'aide d'observations précises des pratiques et d'entretiens qui reflètent des modes d'habiter et des modes d'être en ville, nous avons également cherché à identifier des formes d'interaction ou de sélections sociales qui composent, peut-être, une nouvelle forme d'urbanité. Enfin, nous avons utilisé les méthodes classiques d'analyse de contenu⁴ pour déconstruire les images fabriquées par les producteurs d'espace, et pour reconstruire *a posteriori* les stratégies des résidents et des autres citoyens qui se traduisent par des

³ Nous souscrivons pleinement à l'approche de L. Mondada, pour qui la description n'a de sens que dans le contexte dans lequel elle s'énonce, et dont la performativité est constitutive de la construction même de la ville : "La ville ne se laisse pas définir exclusivement par des critères objectifs et factuels, relatifs par exemple à la densité de sa population ou bien à la concentration d'activités économiques ou de services : la ville est une entité matérielle et immatérielle configurée par les pratiques des acteurs qui l'habitent et la fréquentent, y travaillent et y vivent, ainsi que par leurs discours, qui la qualifient et la requalifient, lui confèrent un ordre, s'y identifient ou s'en écartent. Autrement dit, les activités descriptives des différents acteurs confrontés d'une façon ou d'une autre à la ville contribuent à instaurer son caractère ordonné, ses régimes d'intelligibilité, ses caractéristiques propres, son urbanité. Les descriptions ne construisent pas uniquement une image de la ville, mais contribuent à sa construction même, dans la multiplicité de leurs manifestations contradictoires, concurrentielles et complémentaires : le caractère de la ville naît de l'enchevêtrement inépuisable des discours qui disent l'ordre, la rationalisation, le contrôle comme le désordre, les troubles, les subversions ; du réseau des discours qui la construisent en la quadrillant comme en la parcourant de façon plus ou moins linéaire, en privilégiant des catégories homogènes comme des principes hybrides..." (Mondada, 2000, p. 251).

⁴ Cf. Gardin J.-C., 1974, *Les Analyses de discours*, Neuchâtel, Delachaux et Niestlé ; Gilbert A., 1986, "L'analyse de contenu des discours sur l'espace : une méthode", *Le Géographe Canadien*, vol.30, n°1, pp. 13-25 ; Mainguenaud D., 1976, *Initiation aux méthodes d'analyse du discours*, Paris, Hachette, 192 p. et Mainguenaud D., 1991, *L'analyse du discours*, Paris, Hachette, 268 p.

usages et nourrissent leurs représentations. Il s'agissait d'articuler l'espace perçu à l'espace vécu, afin de faire valoir les décalages, les disjonctions entre ce que le témoin fait (car il y est invité, il en a envie, ou bien il subit une pression ou une mode) et ce qu'il en pense (comment il perçoit et juge les lieux).

Les discours sont émaillés de métaphores et de prophéties auto-réalisatrices⁵, particulièrement intéressantes à déconstruire à la lumière de la réalité. Elles nous servent de fil conducteur dans les deux premiers chapitres de cette Troisième Partie. Dans le Chapitre 9, le discours officiel de la "réconciliation" de la ville avec son lac mérite d'être apprécié au regard de la conception urbanistique des lotissements, afin d'évaluer dans quelle mesure le plan d'eau est réellement intégré à la ville projetée ; au regard de la politique commerciale du lotisseur qui cherche à faire évoluer les représentations collectives négatives ; et enfin, au regard de la formation et de l'évolution des prix fonciers qui sont les reflets de la valeur accordée par les Tunisiens au lac et à cet espace. Le rapport de ce nouvel espace urbain avec le lac est ainsi un premier questionnement qui nous met sur la voie de la construction territoriale. Le Chapitre 10 est centré autour d'une prophétie officielle : Les Berges du Lac seraient (déjà) "le Tunis de l'an 2000". Nous chercherons à confronter ce slogan au réel. Ce faisant, seront analysées les dynamiques socio-économiques qui reflètent des stratégies multiples (des élites résidentes, des grandes entreprises, des promoteurs et entrepreneurs) et se traduisent par une organisation et une identité spatiales spécifiques. L'analyse de quelques plaquettes commerciales de promoteurs immobiliers serviront aussi à décoder les images commerciales construites par ces acteurs, lesquelles véhiculent des idéologies, des valeurs et des représentations particulières. L'appréhension des modes d'habiter des résidents, entre visibilité sociale et évitements, permettra enfin d'interroger le modèle urbain sous-jacent. Enfin, l'émergence de lieux de modernité retiendra notre attention (Chapitre 11). L'étude de leur construction matérielle et symbolique sera articulée à l'examen des pratiques qui traduisent diverses manières de faire la ville et d'être ensemble. Parmi eux, la corniche sera particulièrement étudiée, dans la mesure où elle est le révélateur spatial de nouveaux usages et d'une évolution forte de la sensibilité des Tunisiens avec le lac.

⁵ Une prophétie auto-réalisatrice est une assertion qui induit des comportements de nature à la valider (Staszak, 2000, p. 107). Le géographe J.-F. Staszak en précise son intérêt méthodologique : "Loin de fragmenter les recherches entre représentations, comportements et réalité, l'emploi de ce concept conduit à travailler sur la manière dont ces trois domaines sont pour partie interdépendants" (Staszak, 2000, p. 115).

CHAPITRE 9.

RÉCONCILIER LA VILLE ET LE LAC : UNE PROMESSE TENUE ?

Dans les années 1980, le lancement du projet d'assainissement et d'aménagement du Lac Nord fut présenté par les dirigeants politiques au plus haut niveau de l'État comme un événement dans l'histoire du pays et de la ville. Par la métaphore de la réconciliation, une nouvelle page de l'histoire de Tunis et du rapport avec son lac était également annoncée de manière prophétique par la SPLT, les professionnels urbains et les médias.

La question du rapport du lac et de la ville à venir est en effet centrale. Mais qu'en est-il au-delà des discours et des slogans incantatoires ? Nous avons choisi pour y répondre d'examiner cette question à trois niveaux qui correspondent aux trois premières phases de la chaîne de production de la première tranche du projet. Tout d'abord, nous étudierons en détail la conception urbanistique telle qu'elle a été projetée, négociée puis décidée. Ainsi nous nous demanderons si le lac est le fondement ou un prétexte dans l'aménagement de l'espace. Ensuite, nous envisagerons la politique commerciale du lotisseur. A des fins promotionnelles, la SPLT cherche à construire une nouvelle image positive du lac, espace qui souffre initialement de représentations négatives, ainsi qu'un imaginaire territorial attractif des lotissements commercialisés pour séduire une clientèle aisée. Enfin, nous étudierons les modalités de la vente de ces premiers lotissements du projet pour apprécier dans quelle mesure le lac et sa proximité sont valorisés par les acquéreurs de lots.

9.1. LA CITÉ LACUSTRE DE BARRETH : RÉSISTANCES TUNISIENNES ET RÉAPPROPRIATION D'UN MODÈLE URBAIN IMPORTÉ

La conception urbanistique sur un tel site lacustre implique de composer avec l'eau. La présence de l'eau a-t-elle induit des partis d'aménagement particuliers ? Le plan-masse traduit-il une conception de la ville qui intègre de manière significative le rapport à l'eau (Prélorenzo,

1993)¹ ? Quelles pratiques de l'eau et des berges sont-elles proposées par le concepteur ? Pour répondre à ces questions, nous commencerons par l'analyse du plan initial de l'architecte danois H. Barreth afin de mettre en lumière les choix retenus par le maître d'œuvre. Nous examinerons ensuite la réception de ce plan par les cadres de la SPLT.

9.1.1. Un urbanisme occidental destiné aux classes aisées

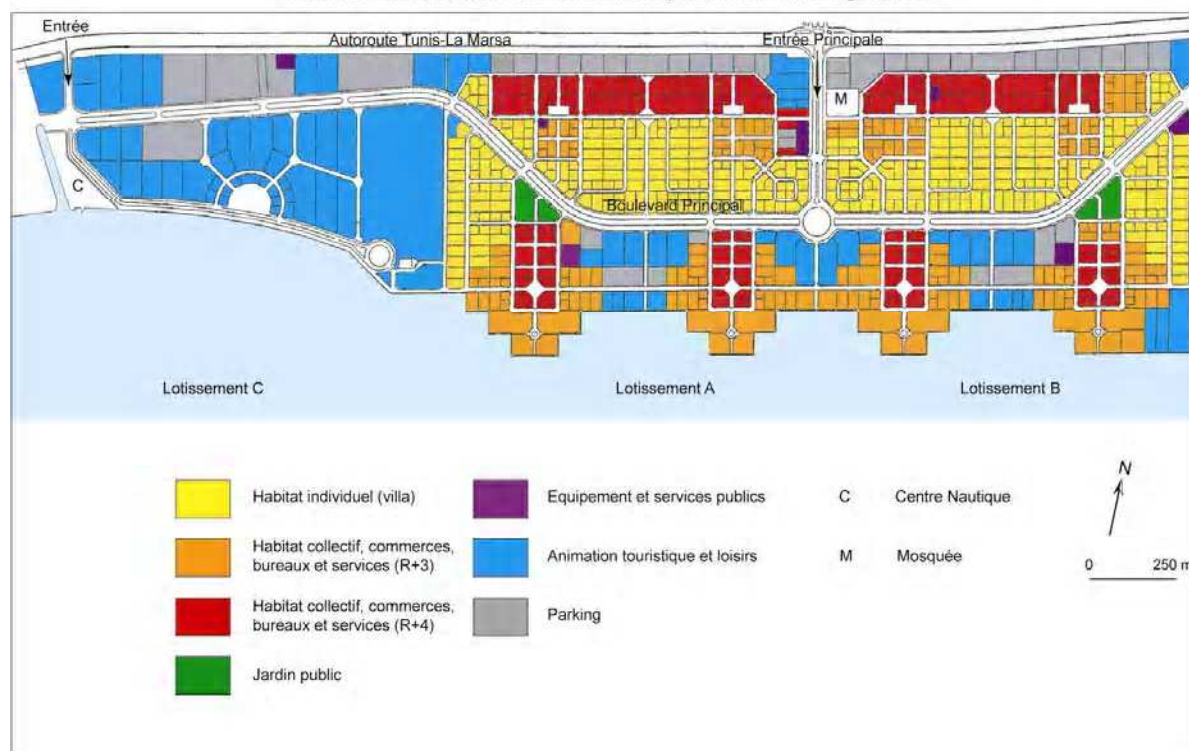
Hans Barreth, premier maître d'œuvre de l'ensemble du projet des Berges du Lac Nord, de 1983 jusqu'en 1987, a conçu pour cette tranche du projet le parti d'une cité lacustre, essentiellement résidentielle et de grand standing, entourée de parcs aménagés et de zones de sport, dont un golf. Cette première tranche du projet, constituée de trois lotissements désignés par les lettres "A", "B" et "C", est appelée la zone nord par la SPLT. Les deux premiers lotissements A et B sont destinés à l'urbanisation, tandis que le lotissement C, du fait de sa situation au niveau du cône de nuisance lié aux passages des avions², est inconstructible et réservé aux activités de loisirs, d'animation et aux espaces verts. Le plan-masse traduit les choix opérés et un type de modèle urbain privilégié par l'architecte. Deux caractéristiques majeures se dégagent : il s'agit, d'une part, d'un urbanisme fonctionnaliste et techniciste, et, d'autre part, d'un urbanisme de classe, destiné à des familles aisées.

La conception des lotissements est d'inspiration résolument moderniste, à la fois très rationnelle et géométrique : la voirie est très hiérarchisée, le parcellaire est en damier et présente des effets de symétrie, de part et d'autre de la route pénétrant au milieu de la zone (planche 54). Les trames choisies pour les îlots se répètent d'un lotissement à l'autre. Elles traduisent un urbanisme qui induit un espace compartimenté et fortement sectorisé suivant les fonctions qui lui ont été attribuées. Le tracé du parcellaire et le choix de multiples typologies architecturales et urbanistiques rendent la lecture du plan final assez difficile. Pour simplifier, on distinguera trois bandes de bâti, parallèles à l'eau et disposées du nord au sud : la première rangée située au bord de l'autoroute Tunis-La Marsa est destinée à de grands immeubles (R+4) polyfonctionnels (habitat, commerces, bureaux et services) ; la seconde rangée est réservée à la construction des villas ; et la troisième rangée, le long du lac, est composée de petits et grands immeubles qui se disposent en quatre grappes qui avancent en direction du plan d'eau. Ces grappes sont séparées les unes des autres par des lots réservés pour l'animation touristique et les loisirs. La zone nord est structurée en son cœur par deux axes principaux : un grand boulevard urbain, doté d'un terre-plein central pour les piétons, parcourt les lotissements d'ouest en est, et est censé faire le lien entre les différents secteurs ; une grande pénétrante, localisée au milieu de l'espace du projet sert à relier l'autoroute Tunis-La Marsa au plan d'eau. Initialement, les 150 hectares de la zone nord sont conçus pour accueillir 30 000 personnes.

¹ Ces questions ont été au centre du Concours Européen 2, concours d'idées auprès de jeunes architectes qui portait sur 71 sites riverains de fleuve, de mer, de lac ou de canal, répartis dans toute l'Europe (Prélorenzo C., *et alii*, 1993, *La ville au bord de l'eau*, Marseille, éditions Parenthèses, 109 p).

² Les constructions sont soumises à l'autorisation de la Direction de la Navigation Aérienne du Ministère du Transport.

Planche 54. Affectations des lots définies par la SPLT aux Berges du Lac



Conception et réalisation : PA Barthel CNRS UMR 5600. Source : SPLT, 1998

Plusieurs dessins du maître d'œuvre ont été reproduits dans la plaquette de présentation des lotissements par le lotisseur pour la vente des terrains. Ils reflètent l'esthétique que l'architecte voulait donner à cet espace et traduisent un urbanisme destiné à une clientèle fortunée (planche 55). En effet, Barreth a retenu le parti de concevoir des résidences "les pieds dans l'eau", et a, pour cela, multiplié le linéaire lacustre en créant quatre avancées en étoiles. L'accès au plan d'eau est ainsi nettement privatisé. Les implications sociales d'un tel parti d'aménagement sont très fortes. Elles sont clairement liées à la volonté du lotisseur de proposer un produit foncier haut de gamme réservé à des familles aisées, pour assurer la rentabilité maximale des investissements.

Les premières perspectives représentent l'une de ces avancées. Le tissu est composé de résidences basses (jusqu'à trois étages) composées de murs blancs surmontés de coupoles et de terrasses. Elles sont reliées les unes aux autres par des passages piétons et des arcades qui délimitent des porches. La voirie a été rejetée à l'extérieur des îlots situés en front de lac. La trame urbaine est très aérée grâce à des jardins intérieurs qui occupent le cœur des îlots selon le principe du patio. Chaque résidence du front de lac a un ponton avec des bateaux. Barreth a puisé dans le vocabulaire de l'architecture arabo-musulmane pour séduire les Tunisiens et son client, le cheikh Salah Kamel, PDG d'Al Baraka, et dans celui des opérations balnéaires de standing en Europe méditerranéenne, comme à Port-Grimaud, sur la Côte d'Azur. Un dessin d'ensemble de la zone nord montre que le front du lac a été pensé comme une alternance de pleins construits et de vides végétalisés. De nombreuses échappées visuelles sont ménagées en direction du plan d'eau. Ciblée pour des classes aisées, la ville projetée est par conséquent peu dense.

Cette écriture urbanistique génère une double discontinuité (planche 56). D'une part, l'intégration du plan d'eau se limite aux seuls lots du bord du lac qui composent un front d'eau rythmé par les avancées en étoile imaginées par l'architecte. En arrière de ces lots, le principe de grilles et de trames préconçues très géométriques a été retenu. Il permet de ménager seulement quelques perspectives et transparences en direction du lac pour les autres lots. D'autre part, le traitement différencié du bâti, de la voirie et du front de lac induit des ruptures d'échelles importantes qui contribuent au compartimentage de l'espace.

Hormis le tracé du parcellaire et de la voirie, rien de ce qu'avait imaginé Barreth n'a été conservé et le cahier des charges n'a jamais été approuvé par les autorités tunisiennes. Les critiques du travail du Danois ont été multiples de la part du maître d'ouvrage et des professionnels tunisiens, peu familiers avec ce genre d'urbanisme moderniste très rationalisé. Tout d'abord, et en tout premier lieu, la SPLT a trouvé que les superficies commercialisables n'étaient pas assez vastes. Ensuite, le travail de l'architecte danois posait de nombreux problèmes juridiques, notamment l'usage de zones privées ouvertes au public et la construction d'arcades au-dessus de la voirie que la législation actuelle du pays ne prévoyait pas. Ainsi le règlement de Barreth n'était pas conforme aux lois tunisiennes. L'architecte a souhaité que la ville à venir intègre le lac en privilégiant la plaisance.

Planche 55. Esthétique et partis urbanistiques de Hans Barreth pour la zone nord des Berges du Lac



Perspectives du front du lac au niveau de la zone nord : résidences "pieds dans l'eau" et architecture balnéaire méditerranéenne



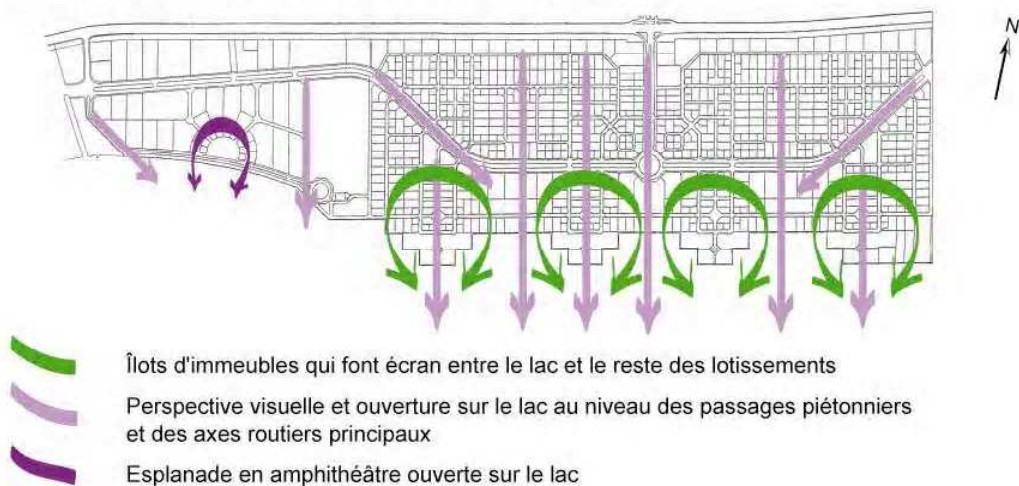
Dessin d'ensemble de la zone Nord : un urbanisme résidentiel peu dense et de haut standing

Source : SPLT, 1988.

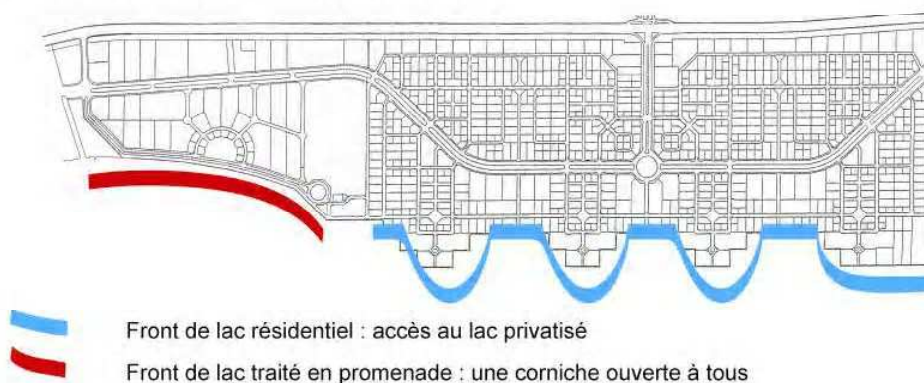
Discontinuité fonctionnelle et inadaptations entre le réseau viaire et les formes du bâti



Ouvertures et ruptures entre les lotissements et le lac



Discontinuité dans le traitement du front de lac



Or, dans les années 1980, les responsables de la SPLT se heurtaient aux problèmes juridiques de l'exploitation du plan d'eau qui étaient alors loin d'être réglés³. Enfin, l'architecte n'aurait pas pris en compte les ingénieurs hydrauliciens dans le tracé du front de lac. Au regard de toutes ces critiques, ne peut-on pas les interpréter comme une résistance des Tunisiens par rapport à la reproduction pure et simple d'un modèle occidental de cité lacustre, importé par un architecte étranger, et jugé en partie inadapté au contexte du site ? La refonte du cahier des charges qui s'en est suivi peut ainsi être lue comme une réappropriation du modèle.

9.1.2. La réaction tunisienne : la refonte du cahier des charges et ses conséquences

Dès 1988, la SPLT a commandé une nouvelle version du cahier des charges des lotissements de la zone nord. Celle-ci est réalisée par Jellal Abdelkafi (paysagiste et architecte-urbaniste) et Taoufik Ben Hadid (architecte). Le parcellaire n'a pu être modifié dans la mesure où la commercialisation des lots était alors bien avancée et en raison de "coups-partis" (quatre demandes de permis de bâtir ont déjà été approuvées). Les deux auteurs n'en ont pas moins modifié très sensiblement les dispositions du cahier des charges du Danois. Les arcades sur les rues piétonnes et les avancées en étoiles sont supprimées. Il ne reste que des avancées géométriques simplifiées face au plan d'eau. Le principe d'une servitude d'arcade au rez-de-chaussée des immeubles est retenu. Le retrait de 4 m pour les villas (par rapport aux rues) et l'alignement des immeubles sur l'autoroute sont rendus obligatoires. Les statuts fonciers de tous les terrains sont clarifiés et mis en conformité avec le droit tunisien. Pour le lotissement C, la construction d'une corniche est décidée par la SPLT au début des années 1990. Une promenade publique au bord de l'eau est proposée à tous les citoyens, et pas seulement aux résidents. Le plan d'aménagement paysager est également conçu par Jellal Abdelkafi qui a articulé la trame viaire (rues et places piétonnes) et les lots à vendre qui sont réservés à des projets d'animation avec une forte composante végétale.

De 1988 à 1991, la refonte du cahier des charges des lotissements de la zone nord a été discutée et négociée par une commission tripartite qui a réuni la SPLT, la Direction de l'Urbanisme du Ministère de l'Équipement et de l'Habitat et celle de la Municipalité de Tunis. La présence de cette dernière se justifie par le fait que la zone projetée est située juridiquement sur son territoire. À la demande de la SPLT, en 1988, elle a mis en place une Unité de Suivi de l'Aménagement du Lac de Tunis (USALT) qui a participé au remaniement du plan-masse de la zone nord. Composée de trois cadres (un ingénieur directeur, un ingénieur responsable de la voirie et des réseaux et un urbaniste), cette unité a joué un rôle de conseil dans la renégociation du plan d'urbanisme en mettant en lumière deux problèmes majeurs : d'un côté, l'absence d'un programme de réalisation précis pour le lotissement et de chiffre définitif de population cible, de l'autre côté, l'imprécision des dispositions réglementaires pour les différents secteurs des lotissements et l'adoption d'un plan-masse trop contraignant (USALT, 1991).

³ Cf. *supra* : Chapitre 7, § 7.1.3.

La Municipalité a avalisé la réévaluation des Coefficients d'Utilisation Foncière (CUF), compte tenu des intérêts de la SPLT, et conformément à la demande de la partie saoudienne⁴ :

Document 20 : Évolution des Coefficients d'Utilisation Foncière (CUF) entre la première et la seconde version du cahier des charges de la zone Nord

Terrain	CUF		SHO en m ²		Augmentation
	Barreth	Abdelkafi Ben Hadid	Barreth	Abdelkafi Ben Hadid	
Villa (HB)	0,5	0,6	175 015	210 018	+ 20%
Immeuble R+3 (TA)	1	1,2	295 881	355 057	+ 20%
Immeuble R+4 (UD)	1,6	2	240 413	300 516	+ 25 %
Animation et loisirs (NL)	0,01	0,01	1771	1771	-
Parkings (RP)	0,01	0,01	827	827	-

CUF = Coefficient d'Utilisation Foncière. SHO = Surface Hors Oeuvre.

Source : SPLT, 1989, *Rapport de synthèse afférent au projet du cahier des charges élaboré par le groupe Jellal Abdelkafi et Taoufik Ben Hadid concernant les deux lotissements A et B*, 6 p.

La négociation du plan a achoppé cependant sur un grand nombre de problèmes qui n'ont pas été résolus.

"L'USALT a proposé plusieurs alternatives à la SPLT qui reste toujours réticente à fixer des m² de plancher par type d'activité dans ce lotissement lequel, selon elle, servirait de "banc d'essai" pour tout le projet du lac. La dernière alternative proposée et qui n'a pas trouvé un écho favorable était que la SPLT se baserait sur l'état des ventes déjà conclues pour arrêter une stratégie (un programme) dans laquelle il y aurait un chiffre de population plus réaliste (pas nécessairement les 30 000 personnes proposées) et en adoptant des opérations d'ensemble dans les quatre pyramides (les quatre avancées) qui serviraient de régulateurs de la situation" (USALT, 1990, p. 5).

La densification du bâti, qui a été décidée après coup, s'est effectuée à partir d'une trame urbaine prévue initialement pour un espace de faible densité. Il en est résulté des inadaptations : une partie des villas borde le boulevard central, alors que les immeubles donnent bien souvent sur des rues étroites. Ainsi, l'architecte français Serge Santelli observe-t-il au début des années 1990 que "le rapport entre la structure viaire et les typologies architecturales produit un paysage urbain déstructuré que la bonne qualité éventuelle des immeubles à venir ne pourra certainement pas occulter" (Santelli, 1995, p. 121). La composition urbaine de la zone nord est problématique dans la mesure où la typologie très différenciée du bâti induit d'emblée de lourdes ruptures. Le passage entre les différents types de bâti est brutal. Un système d'espaces verts entre les différentes typologies aurait pu être proposé. Le passage de la zone d'animation et de la zone résidentielle ne ménage pas de zone tampon de transition. Les constructions densifiées R+3 et R+4 du front de lac établissent une coupure visuelle forte entre le reste de la Cité et le plan d'eau. Seuls les passages piétons et l'esplanade de la corniche assurent une vue sur l'eau. Enfin, le traitement du front de lac est très différencié entre les lotissements résidentiels et le lotissement de la zone d'animation. Dans le premier cas, le front de lac est clairement privatisé par les constructions. Dans le second cas, le front de lac est traité en corniche pour de multiples usages

⁴ Cf. *supra* Chapitre 7. § 7.1.1.

publics. Ce traitement non unifié du front de lac est une discontinuité fondamentale, dont découlent aujourd'hui de nombreuses ruptures sociales.

Aucune véritable réflexion sur la centralité urbaine n'a été engagée, pas plus dans la phase de conception que dans celle de la négociation du projet. En 1990, dans le procès-verbal de la réunion de la commission de suivi du projet du Lac Nord tenue le 17 avril 1990, l'USALT souligne que "le concepteur du lotissement El Khalij n'a pas opté pour un centre urbain dans la cité, mais un essaimage non hiérarchisé de tous les équipements à travers les quartiers". En outre, une véritable centralité commerciale et économique aurait pu se concevoir au bord du lac ou selon un axe de composition urbaine fort qui aurait privilégié le rapport au plan d'eau. La conception urbanistique de la zone nord n'a pas évolué sensiblement au cours de la renégociation du projet, en raison de l'avancement de la commercialisation des lots et des limites du processus de négociation entre l'USALT et la SPLT.

*

Reflet d'un modèle urbain importé, résolument moderniste, auquel les Tunisiens n'étaient pas habitués, le plan-masse initial des Berges du Lac n'a finalement pas séduit la SPLT, soucieuse avant tout d'une plus grande rentabilité financière. Le remaniement du cahier des charges a entraîné un abandon d'un certain nombre des idées du concepteur et traduit également une certaine résistance à la reproduction de ce type de modèle sans adaptation au contexte du site et du pays. La refonte du cahier des charges est une réponse des Tunisiens qui, en quelque sorte, se sont réappropriés le modèle proposé. Suite à ces revirements, le traitement du front d'eau n'est plus qu'un aménagement assez banal d'immeubles relativement élevés qui font d'emblée écran entre le plan d'eau et le reste des constructions.

La refonte du cahier des charges a permis d'assurer à la SPLT une meilleure rentabilité financière, d'autant que la vente des terrains a été une entreprise délicate pour le maître d'ouvrage en raison de la mauvaise image de la lagune. Malgré les travaux d'assainissement qui ont changé considérablement la physionomie du plan d'eau, le lac n'est pas initialement un produit vendeur, tant l'héritage de représentations négatives reste lourd. Ainsi la SPLT a-t-elle été contrainte à un travail très important de communication pour modifier ces représentations collectives et instaurer une confiance. La politique commerciale conduit le lotisseur à fabriquer un nouvel imaginaire attractif de la lagune et de la cité à venir.

9.2. DE LA MAUVAISE "BAHIRA" À "TUNIS EL BOUHAÏRA" : LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE IMAGE OFFICIELLE

En 1988, la vente des terrains des premiers lotissements du projet est une opération risquée au plan commercial, tant le lac est associé à un réseau d'images, pour leur majorité

négligentes. Même débarrassé de ses mauvaises odeurs, le lac n'inspire pas encore confiance. Dans l'imaginaire collectif, il est toujours la mauvaise *Bahira*. Et beaucoup pensent que les constructions sur les terrains, qui étaient d'anciens marécages, ne vont pas tenir. Pour les responsables de la SPLT, "la difficulté provient du fait que l'image de marque des berges du lac reste ambiguë en dépit des campagnes de presse et de l'aval politique qui ont été donnés à ce projet. Il s'agit de suppléer cette carence et de parvenir à lever toutes les équivoques et les ambiguïtés au niveau des acheteurs potentiels afin que les prévisions trouvent des conditions favorables de commercialisation" (SPLT, 1987, p. 14). Ainsi, le lotisseur a-t-il dû engager un grand nombre d'actions pour rendre son produit attractif auprès des clients ciblés, en particulier les promoteurs immobiliers, les hommes d'affaires et les professions libérales. La SPLT a ainsi démarché auprès des ambassades en Europe et au Moyen-Orient et dans les différents réseaux que fréquentent les Tunisiens à l'étranger. Des journalistes et des hommes d'affaires ont été invités au Club Nautique du Lac⁵. De nombreuses publicités et interviews de responsables de la SPLT sont parues dans les médias tunisiens et dans la presse économique étrangère. Au cours de conférences organisées par le lotisseur, les scientifiques ont assuré qu'il n'y avait aucune crainte à avoir quant aux constructions et ont garanti la stabilité des fondations. Enfin, les prix de vente ont été suffisamment intéressants pour créer une demande⁶.

Parmi les actions de promotion et de communication, la conception de plaquettes qui présentent le projet dans son ensemble, ainsi que les lotissements commercialisés, est tout à fait centrale dans la construction d'une nouvelle image officielle du lac et de la ville à venir. L'idée est que l'intérêt de ces plaquettes dépasse le but initial d'optimiser les ventes. Tout d'abord, elles participent à la production de la légitimité de l'action technique et urbanistique de l'opérateur. Ensuite, elles communiquent une image de marque attractive et, ce faisant, posent les jalons d'un nouvel imaginaire territorial construit *a priori* à partir de valeurs, d'idéologies et de mythes. Autrement dit, l'image officielle est le fruit d'une symbolisation volontaire de l'espace, à l'aide d'un réseau structuré de figures iconiques, de slogans et de textes, qui fait d'elle, nous le montrerons, une image matricielle. À partir de multiples rhétoriques et d'une combinaison de référentiels, cette nouvelle image peut être lue comme un premier pas dans le processus de territorialisation de cet espace en devenir.

Dans cette entreprise de déconstruction de l'image officielle construite par la SPLT, nous nous appuyons sur trois plaquettes. La première, intitulée "Tunis-Bourguiba", date du début de l'année 1987, soit un an avant le lancement de la commercialisation des terrains. La seconde date du début de l'année 1988 et a pour titre "Tunis El Bouhaira". Conçue après le Changement du 7 novembre 1987, le rattachement du projet à l'ancien Président Bourguiba en est volontairement

⁵ Le Club Nautique du Lac est un club privé réservé aux membres de la SPLT. Activités aquatiques et sportives y sont proposées. Il constitue également un espace d'accueil pour les clients et les médias chargés de faire la promotion du projet.

⁶ Cf. *infra* : dans ce même chapitre, § 9.3.

gommé. Enfin, la troisième plaquette porte précisément sur la zone nord baptisée "Cité El Khalij", et date de la fin de l'année 1988.

Planche 57. L'image d'un lac régénéré : la communication de l'action de la SPLT au grand public



Source : Plaquette de présentation du projet de la SPLT "Tunis El Bouhaïra" (1986)

Deux pistes sont retenues dans cette analyse : d'une part, la mise en récit de l'assainissement du lac, véritable acte fondateur hautement symbolique ; d'autre part, la sémantisation de la ville projetée sur les tranches commercialisées. Nous chercherons à identifier dans chaque cas la construction de réseaux symboliques destinés à séduire et à investir ces espaces de valeurs.

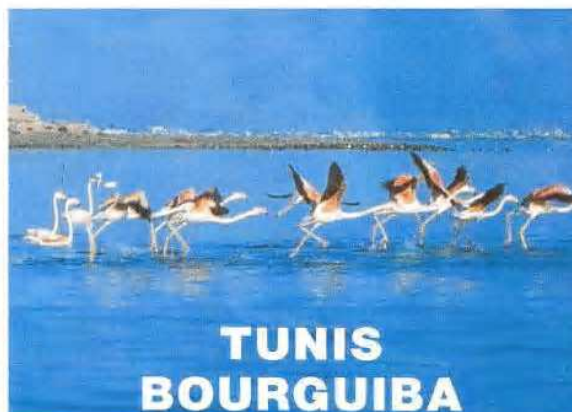
9.2.1. L'image magnifiée d'un lac régénéré

Dans la plaquette "Tunis El Bouhaira", l'action d'assainissement du lac est mise en récit comme un événement. Les concepteurs ont scénarisé cette opération au moyen de deux doubles pages qui présentent un "avant" et un "après" (planche 57). Le propos est très didactique. En montrant tout d'abord des images du lac asphyxié par les algues, la SPLT justifie pleinement les opérations engagées. En contrepoint, les conséquences de l'assainissement sont exposées à travers un modèle hydrodynamique et des graphiques de prévisions de l'évolution à court terme de la qualité des eaux. Deux photographies représentent également des muges et l'une des pêcheries de la lagune. Ces matériaux visuels sont les outils les plus efficaces pour affecter un imaginaire positif au lac. Ainsi la plaquette procède-t-elle par substitution. Les nouvelles images d'un lac régénéré, transparent, beau, nourricier et rationalisé remplacent les anciennes images d'un lac malade car eutrophisé, sale et marécageux. La narration accompagne le dispositif visuel pour relater les travaux réalisés, et leur donner le sens d'une opération de guérison et même de purification. Cette action est présentée comme un succès indéniable et révèle une foi indéfectible des cadres techniques de la SPLT dans la science et la technologie.

Toujours dans cette même plaquette, le réseau d'images associées au lac est en rupture quasi complète avec l'héritage idéal que nous avons analysé dans la Première Partie de ce travail. Seule l'image des flamants roses et du fort de Chikly, véritable "image d'Épinal", est reprise (planche 58). La nouvelle image officielle n'a presque rien conservé des représentations collectives existantes. En revanche, deux images inédites sont diffusées par le lotisseur. Véritable coup de force symbolique, l'image du lac de plaisance s'impose avec la figuration en couverture de la plaquette de deux véliplanchistes sur le plan d'eau⁷. La SPLT veut montrer que le lac est un milieu aquatique sain et propice au développement de nouvelles pratiques sportives et balnéaires très occidentales. Elle donne ainsi au lac une valeur de modernité. L'image du "lac-décor" complète le nouveau réseau d'images. Le plan d'eau devient en effet un décor pour la ville projetée en offrant d'elle des vues imprenables. Enfin, la métaphore de la restauration acquiert ici un autre sens, puisqu'au fond le maître d'ouvrage vise et l'assainissement et la réhabilitation symbolique du plan d'eau, soit une restauration matérielle et idéale. Parce que la SPLT désire créer un climat de confiance auprès de ses clients potentiels, elle fait de l'assainissement du lac l'acte fondateur d'un futur enthousiaste.

⁷ À l'arrière-plan de la couverture de la plaquette, on peut observer les conduites de refoulement qui servent aux travaux de dragage. Le contraste est fort avec les deux véliplanchistes.

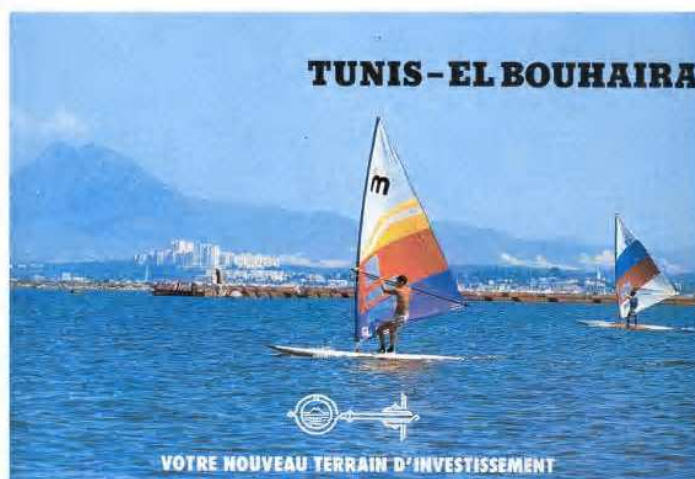
Planche 58. Les images positives du Lac Nord à travers la communication de la SPLT



Le Lac, source de vie. Page de couverture de la plaquette de présentation du projet "Tunis Bourguiba".
Source : SPLT, 1987



Le Lac intégré à la capitale. Dessin extrait de la plaquette "Tunis El-Bouhaïra".
Source : SPLT, 1988



Le Lac des loisirs. Page de couverture de la plaquette de présentation du projet "Tunis El Bouhaïra".
Source : SPLT, 1988

Les plaquettes légitiment également les choix urbanistiques pour la ville à venir, et diffusent un imaginaire territorial préfabriqué pour cette première tranche commercialisée.

9.2.2. L'imaginaire préfabriqué d'un territoire à vendre

Le processus de symbolisation territoriale rentre dans la stratégie commerciale de la SPLT. La sémantisation *a priori* du territoire à venir est délicate dans la mesure où elle ne peut s'articuler à un imaginaire des lieux préexistant. Plusieurs registres imaginaires sont ainsi utilisés pour (re)présenter la ville projetée. À partir de l'analyse des plaquettes, nous distinguerons quatre figures. Nous employons le terme de figure au sens donné par le sociologue Y. Chalas. Pour cet auteur, la figure est "un rassemblement cohérent d'images", "une réalité à mi-chemin entre le concret et l'abstrait, l'objectif et le subjectif, le positif et le négatif, l'individuel et le collectif" (Chalas, 2000, p. 23).

La ville-nature est la première figure. Elle rassemble un grand nombre d'images véhiculées par les slogans, les dessins et les photographies. La couverture de la plaquette présentant la Cité El Khalij donne le ton avec un slogan accrocheur : "Le recul du béton et le triomphe de la verdure" (planche 59). Il est vrai que 164 155 m² d'espaces verts sont prévus, ce qui traduit un réel souci du lotisseur qui cherche à proposer un cadre de vie agréable. Les dessins ici reproduits traduisent une forte présence des espaces verts jardinés (arbres, parterres, haies). Cette nature fonctionne comme un décor raffiné, vecteur d'urbanité et de qualité de vie. Les plaquettes donnent la vision utopique d'un équilibre entre les constructions et le végétal.

La seconde figure est celle de la ville double, synthèse entre la tradition et la modernité. Ville de la modernité, la Cité El Khalij l'est par l'architecture des immeubles du front du lac, présentés sur la couverture de la plaquette, et qui rappelle celle de stations balnéaires en France telle La Grande-Motte. L'idée d'un monorail qui transporterait les habitants est pour le moins assez futuriste. Le texte de la plaquette précise que la Cité bénéficie de réseaux performants et des dernières technologies de transmission de l'image (câble et satellite). En même temps, la plaquette traduit le recours à des modèles historiques archétypaux. Les référentiels de l'architecture des villas sont, pour une part, arabo-musulmans. Sur l'un des dessins, le cliché de la villa tunisienne de Sidi Bou Saïd est réutilisé avec tous ses attributs : la *gannaryya* (galerie couverte et fermée qui est souvent en saillie sur la façade), le bleu des constructions et la porte d'entrée ouvragée précédée d'un seuil creusé en arcade dans le mur de la façade.

La troisième figure est celle de la belle ville. Elle procède d'une juxtaposition d'images. La représentation générale de la Cité suggère les images de la mosaïque et du tapis oriental par l'agencement des couleurs et des motifs architecturaux et végétaux (planche 55). L'image de l'oasis ressort également des dessins et du texte qui les accompagne : "Ce sont les aménagements paysagers qui feront de la Cité El Khalij une cité parfaitement intégrée à l'environnement et une oasis de fraîcheur et de verdure" (SPLT, 1988, p. 7).

Planche 59. L'imaginaire pré-fabriqu   d'un territoire    vendre



Page de couverture de la plaquette de pr  sentation de la zone nord : baln  arit      l'occidentale au bord de la lagune



Perspective du boulevard principal de la zone nord : le monorail, symbole de modernit  



L'urbanit   raffin  e des espaces verts publics d'un quartier r  sidentiel d'immeubles



Nature priv  e et confort bourgeois des villas "   la Sidi Bou Sa  d"

Source : SPLT, 1988, plaquettes de pr  sentation de la zone nord (Cit   El Khalij)

La ville projetée est ainsi présentée comme une ville harmonieuse, comme une véritable totalité idéale.

La dernière figure est celle de la ville de l'entre-soi. Elle traduit le projet social du lotisseur. Plusieurs dessins projettent les modes d'habiter et les relations sociales (planche 59). Le dessin du secteur des villas reflète un urbanisme "bocager" et un mode d'habiter très cloisonné, où chacun est protégé du regard de l'extérieur et peut jouir en toute tranquillité de son jardin. Un second dessin représente une vue d'un quartier résidentiel où les espaces verts prévus sont protégés et encadrés par des immeubles d'architecture moderne. La présence de femmes habillées de façon très moderne dans cet espace public (dame qui fait du *jogging*, dame à la terrasse d'un café) est significative. La plaquette figure également les espaces publics comme des lieux très fréquentés par les élites résidentes. Sur la couverture de la plaquette, le front du lac est une promenade piétonne ponctuée par un mobilier urbain étudié (lampadaires, palmiers), sur laquelle les promeneurs déambulent, jouissent du spectacle des bateaux, flânent aux terrasses des cafés ou font les boutiques. La modernité de cette balnéarité n'exclut pas pour autant la tradition. Représentés au premier plan du dessin, des fumeurs de narghilé donnent au lieu une couleur locale. Du confort bourgeois de l'habitat individuel à l'urbanité raffinée des lieux collectifs, la SPLT donne l'image d'un ordre social harmonieux et idéal qui n'intègre que les élites. Le lotisseur cherche à vendre en faisant croire que les futurs habitants feront partie d'une minorité dans la minorité.

La superposition de ces quatre figures compose un imaginaire territorial inédit en Tunisie qui est le reflet de mythes urbains occidentaux (l'urbanité de la nature et la modernité urbaine) et de valeurs spécifiques des espaces réservés aux élites (richesse, distinction sociale et entre-soi). Les deux dernières figures sont liées par l'idée sous-jacente que la belle ville est destinée aux seules bonnes gens qui composent une bonne société.

*

La SPLT cherche à introduire une rupture symbolique par rapport à l'historicité de la relation des Tunisois et des Tunisiens avec le Lac de Tunis. Si l'image officielle construite participe clairement au processus de légitimation de l'action de l'opérateur, elle est également la production d'un ordre médiatisé par différents moyens rhétoriques (scénarisation de l'action et figurations iconiques de la ville projetée) qui donnent à voir un territoire à venir harmonieux pratiqué par une société idéale. Les dessins (perspectives et plans) sont particulièrement efficaces pour rendre présent ce qui n'est pas encore. Ils donnent forme et sens aux espaces privés et publics du projet. Il en résulte que cette image officielle est matricielle à double titre. Parce qu'elle est conçue par le producteur de cet espace, il s'agit d'une image dominante. Elle est l'expression du pouvoir de la SPLT sur l'espace. L'image officielle sert également de matrice, c'est-à-dire de substrat de base aux Tunisiens pour redéfinir leur propre relation au lac et pour

construire leur propre image de ce nouvel espace qui est progressivement réalisé au cours des années 1990.

Comment évaluer la réception de la nouvelle image officielle ? Deux directions sont possibles. Dans l'optique de la commercialisation des terrains, nous pouvons apprécier l'efficacité de cette image à la lumière des ventes réalisées. Nous verrons que les valeurs communiquées (modernité, richesse, distinction sociale) sont perçues de façon positive par la clientèle ciblée. Il est également possible de confronter l'image matricielle aux nouvelles images qui émanent, dans un second temps, d'autres acteurs sociaux, habitants, entreprises et citoyens ordinaires. Si l'on pose que la communication du projet est le temps d'une affirmation identitaire, la consolidation identitaire est le pas suivant dans le processus de territorialisation et se traduit par une matérialisation de l'espace *conforme ou non* à l'imaginaire symbolique imposé par le maître d'ouvrage. L'appropriation territoriale des lieux publics ou privés s'articule pour une grande part à l'image officielle, selon des modalités diverses, qui vont de l'identification obéissante à la distanciation, voire à la subversion d'un tel imaginaire (pré)-fabriqué. Deux types de supports serviront à faire avancer la réflexion : d'abord, les images produites par d'autres producteurs d'espace (les promoteurs immobiliers et les entreprises)⁸ ; ensuite, les paroles des consommateurs du territoire des Berges du Lac (habitants ou simples utilisateurs des lieux) qui nous permettront de confronter le (riche) désordre des images individuelles à l'image ordonnée et lisse que la SPLT a diffusée. Parmi les vecteurs du discours, les cartes mentales sont, notamment, une source intéressante, même si délicate à interpréter⁹.

9.3. FORMATION ET ÉVOLUTION DES PRIX FONCIERS : Y A-T-IL UN "EFFET LAC" ?

Afin de répondre à la question du changement du rapport des Tunisiens et des Tunisois au lac, nous avons analysé la stratégie de communication de l'aménageur pour faire évoluer les représentations négatives associées au lac. Logiquement, l'évaluation de l'efficacité de cette stratégie commerciale se mesure à l'aune du succès ou de l'échec des ventes de terrain. Dans cette perspective, l'étude de la formation et de l'évolution des prix fonciers des terrains vendus permet d'apprécier quels sont les espaces attractifs et quels sont ceux qui le sont moins. L'enjeu est alors de savoir si la localisation en front de lac attire plus particulièrement les investisseurs. Autrement dit, existe-t-il un "effet lac" qui induirait un gradient des prix fonciers en fonction de la proximité avec le plan d'eau ?

9.3.1. Le succès de la vente d'un produit attractif...

Pour les deux lotissements A et B de la Cité El Khalij, 766 lots de terrains ont été mis en vente le 1^{er} juin 1988 par la SPLT. Ce nombre élevé permet de parler d'un véritable marché

⁸ Cf. *infra* : Chapitre 10, § 10.1.3.

⁹ Cf. *infra* : Chapitre 10, § 10.3., Chapitre 11, § 11.2.

foncier ouvert à la vente par l'aménageur. La commercialisation des lots s'est déroulée entre 1988 et 1996. La vente est globalement une réussite pour le lotisseur qui a dégagé près de 100 millions de dinars de chiffre d'affaires et a ainsi recouvré très largement les 68 millions investis pour viabiliser et équiper la zone Nord (SPLT, 1988).

Le processus de vente a connu plusieurs phases qui font alterner périodes fastes et périodes de fléchissement. Pour juin 1988, premier mois de la vente, 23,2 % des lots ont été vendus (soit 309 lots) et 70 % de ces lots sont destinés à la construction de villas (secteur HB). Ce grand succès a été aussitôt suivi d'une période de blocage, jusqu'à la fin de l'année 1988. De mai 1990 à mai 1991, un pic de ventes est à noter en lien avec la Guerre du Golfe pendant laquelle les investisseurs se tournent vers ce marché foncier refuge. 453 lots, soit un peu plus de la moitié des lots, ont ainsi été vendus au 1^{er} juillet 1991. 70 % des terrains réservés aux villas ont été commercialisés et 50 % des terrains pour les immeubles. Les lots du front du lac ont par contre été vendus plus progressivement, moins rapidement que les autres types de lots. 246 lots sont écoulés d'août 1991 à fin 1992. Il ne reste que 67 lots qui sont vendus entre 1993 et fin 1997. Plus de 90 % des lots ont ainsi trouvé acquéreur de juin 1988 à fin 1992.

Créés et viabilisés en 1992, plus tardivement que les lots des lotissements A et B, les 44 lots du lotissement C (la zone d'animation) ont été mis en vente en 1993. Les lots sont affectés pour des fonctions d'animation, de restauration et de commerce. Le cahier des charges de ce lotissement est très strict sur les servitudes des lots : pas plus de 8 m de hauteur pour les constructions (sauf 37 m pour la roue du parc d'attractions qui a été prévue) et un CUF très faible : 0,15 (soit 15% de la superficie du lot). Le sous-sol, les balcons, les terrasses découvertes, les pergolas et les aménagements en structure légère¹⁰ ne sont pas pris en compte dans le calcul du CUF (SPLT, 1992, pp. 11-24). Le règlement stipule également qu'un plan d'aménagement paysager des lots est obligatoire. Deux lots avaient déjà été vendus en 1990 et 1991. Les 42 lots restants ont été vendus entre 1992 et 1998.

Comment expliquer la réussite de la vente des terrains ? Cette réussite est liée tout d'abord à la qualité du produit proposé et à la réussite de la communication du projet. La zone nord frappe l'imaginaire de tous les Tunisois et Tunisiens lorsque les VRD (Voirie et Réseaux Divers) sont achevés, et que le lotisseur, pour des raisons de publicité, fait briller la nuit les lampadaires du tout nouveau mobilier urbain sur cette zone entièrement viabilisée, parfaitement équipée, dotée de trottoirs et de routes impeccables. La réussite de cette publicité *in situ* s'est traduite par la venue en grand nombre des automobilistes. L'image globale du projet séduit. La SPLT vante l'excellente accessibilité de la zone nord depuis le centre-ville ou la banlieue Nord, la qualité de la composition urbaine des lotissements et les perspectives de plus-value pour les investisseurs.

¹⁰ Les aménagements en structure légère désignent les aménagements "qui ne donnent pas lieu à la création d'espaces assimilables à des constructions" (SPLT, 1992, p. 24). Ambigu, le règlement permet sur ce point crucial des lectures multiples.

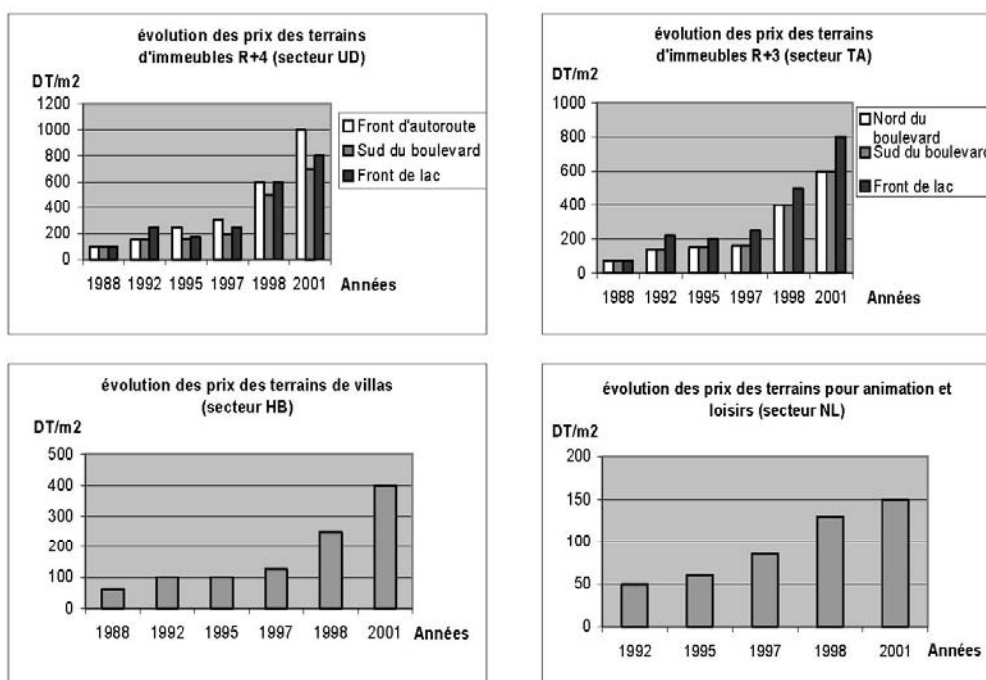
La seconde raison qui explique la réussite est la fixation de prix particulièrement attractifs, qui créent une demande croissante au fil des années. Les prix à la vente pratiqués par la SPLT sont très compétitifs : par exemple, pour un terrain de villa, le prix est de 55 DT/m² (soit près de 43 euros/m²), alors qu'à La Marsa ou à El Menzah, deux espaces d'habitat de haut *standing* de la capitale, les prix oscillent au début des années 1990 entre 100 et 150 DT/m² (soit entre 75 et 100 euros/m²). De plus, l'opérateur donne des titres de propriété aux acheteurs beaucoup plus rapidement que d'autres promoteurs fonciers publics comme l'Agence Foncière d'Habitation (AFH). La troisième raison est la pénurie de terrains constructibles à proximité immédiate du centre-ville, ainsi que la saturation des lotissements d'El Menzah et d'El Manar, espaces de *standing* équivalents. Ces espaces résidentiels connaissent, en outre, des problèmes d'encombrement des réseaux et de déficience en matière d'équipements.

Dans les années 1990, le succès du marché foncier de la zone nord dépasse ensuite le cadre de la SPLT, dans la mesure où une grande partie des terrains a fait l'objet d'une très forte spéculation dans une pure logique capitaliste. Les prix des terrains sont ainsi devenus faramineux au cours de la dernière décennie.

9.3.2. ... devenu le marché foncier le plus cher du pays dans les années 1990

Les graphiques montrent l'impressionnante croissance des prix des terrains entre 1988 et 2001 (planche 60). La montée des prix s'est faite en plusieurs étapes. Dans un premier temps, entre 1988 et 1992, l'aménageur a doublé les prix des terrains qui lui restaient à vendre. Les prix de la SPLT se sont ensuite stabilisés, entre 1993 et 1997. Les prix pratiqués entre 1998 et 2001 traduisent une intense spéculation sur les terrains, dynamique qui a commencé en réalité dès 1993-1994. La flambée des prix, dopée par un contexte favorable du marché du foncier à l'échelle du Grand Tunis, a eu lieu principalement ces cinq dernières années, si bien que les terrains non construits ont pris une plus-value considérable en très peu de temps. Les terrains du projet dotés d'un fort CUF (R+3 et R+4) enregistrent les hausses les plus significatives. Leurs prix sont devenus équivalents à ceux situés dans le centre-ville tunisois (plus de 1000 DT/m² pour certains d'entre eux). Les reventes, qui concernent une bonne proportion des lots sont parfois multiples et les terrains pour immeubles rapportent plus que les terrains pour villas. Une partie des investisseurs de la première heure se sont ainsi enrichis en parvenant à tripler, quadrupler, voire quintupler leur mise de départ. Le dernier graphique montre l'évolution des prix des lots d'animation et de loisirs. Leur vente a tardé tant que les deux lotissements A et B n'étaient pas suffisamment avancés. La spéculation foncière a été finalement moindre pour le lotissement C, d'autant que les CUF sont très bas.

Planche 60. Évolution des prix des terrains des Berges du Lac (1988-2001)



De 1988 à 1997 : prix SPLT (source : SPLT).

De 1998 à 2001 : prix de revente des terrains (sources : annonces de presse, agences immobilières).

Comparé aux autres espaces urbanisés, le marché foncier de la zone nord est aujourd'hui le plus cher de la Tunisie¹¹. La montée vertigineuse des prix du foncier est concomitante de la construction de projets de résidences de très haut standing et de centres de commerce et d'animation qui ont dopé très fortement les prix des terrains situés autour de ces opérations. Directement situés à l'est de l'entrée principale de la zone nord, le centre commercial Lac Palace et la résidence du Carré du Lac sont ainsi responsables du différentiel de prix des terrains situés à proximité de l'autoroute, entre l'ouest moins attractif (900 DT/m²) et l'est de la zone très convoité (de 1000 à 1200 DT/m²)¹² (planche 61). De plus, l'augmentation des prix est liée à la diminution de l'offre de terrains nus non construits. Alors qu'au départ, investir dans le projet n'inspirait pas une confiance générale, il y a bien eu un complet renversement de tendance. Mais la logique de ce marché a pour effet pervers de ne pas favoriser l'avancée des constructions. Pour les lotissements A et B, en 1998, soit 10 ans après le début de la mise en vente, 366 lots, sur un total de 766, n'ont toujours pas reçu de permis de construire. Les terrains nus sont tellement chers à la vente que la construction immobilière s'avère de moins en moins rentable pour les promoteurs à la fin des années 1990.

9.3.3. Les tropismes du marché : l'autoroute Tunis-La Marsa et le front de lac

Le tableau suivant présente la grille des prix pondérés par rapport aux CUF. Il permet d'analyser l'évolution des prix des terrains en valeur réelle entre 1988 et 2001.

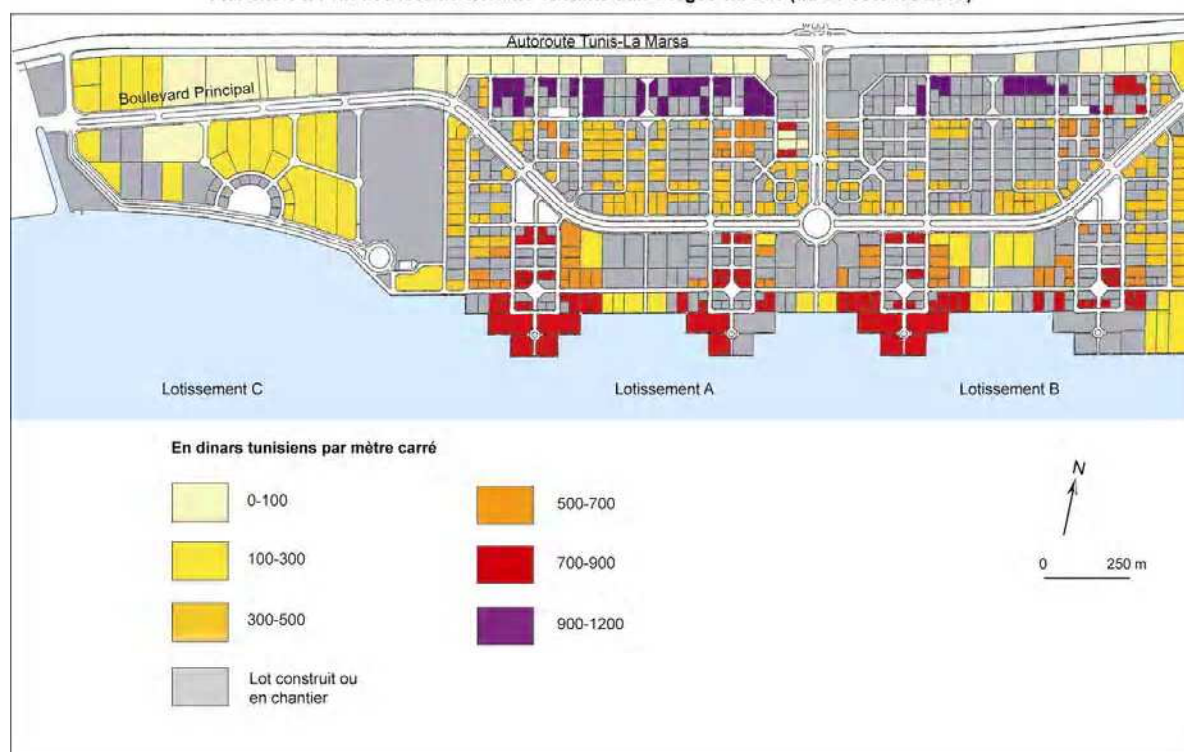
Document 21 : Évolution des prix pondérés par rapport aux CUF
(rapports entre les prix en DT/m² et les CUF)

Type de terrain	1988	1992	1995	1998	2001
Front d'autoroute (immeuble R+4)	62,5	75	125	300	500
Terrain villa	120	166	166	416	666,6
Terrains pour immeubles au nord du boulevard principal	62,5	116,6	125	333	500
Terrains pour immeubles au sud du boulevard principal	R+3 : 62,5 R+4 : 62,5	R+3 : 116,6 R+4 : 75	R+3 : 125 R+4 : 80	R+3 : 333 R+4 : 250	R+3 : 500 R+4 : 350
Front de lac (immeuble)	R+3 : 62,5 R+4 : 62,5	R+3 : 183,3 R+4 : 125	R+3 : 166 R+4 : 85	R+3 : 416 R+4 : 300	R+3 : 625 R+4 : 400

Sources : Enquêtes personnelles auprès de la SPLT, des propriétaires privés, des agences immobilières et dépouillement des annonces de la presse (septembre-octobre 2000, août-septembre 2001 et archives 1998)

¹¹ À titre de comparaison, à la fin des années 1990, les terrains dans les quartiers d'habitat spontané sont inférieurs à 50 DT/m². Les terrains de quartiers d'habitat social ont une valeur comprise entre 50 et 100 DT/m². Les terrains de quartiers d'habitat résidentiel pour les classes moyennes (du Bardo aux El Menzah) valent entre 100 et 350 DT/m². Enfin, les prix d'une partie des terrains de la commune de La Marsa et du centre-ville de Tunis sont compris entre 500 et 1000 DT/m². Cf. URBACONSULT-URAM-BRAMMAH, 1997, *Étude du schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis*, Rapport provisoire de deuxième phase, Rapport sectoriel : Étude du foncier dans le Grand Tunis, MEAT, 45 p.

¹² A 1000 DT/m², le prix de revient d'un terrain de 300 m² est d'environ 230 000 euros.



Conception et réalisation : PA Barthel CNRS UMR 5600. Sources : relevés personnels de terrain (septembre-octobre 2000), agences immobilières et presse quotidienne nationale

Première observation : compte tenu des CUF, les prix des terrains pour immeubles sont meilleur marché que les prix des terrains de villas. L'offre en terrains de villas s'est d'ailleurs raréfiée rapidement, ce qui explique les fortes valeurs obtenues en 1998 et en 2001. Deuxième observation : au départ, la SPLT n'a pas pensé ses prix en fonction de la localisation des terrains, et notamment en fonction de la proximité du plan d'eau. Pondérés par rapport aux CUF, les prix des terrains sont assez similaires. Il n'y a que les terrains pour villa qui sont finalement chers. Autrement dit, au début de la vente, il n'y pas eu de gradient des prix par rapport au lac. Dès 1990-1992, la grille des prix de l'opérateur traduit l'évolution de sa politique. Le tableau montre qu'en 1992 les terrains les plus chers sont désormais situés près du lac. Le lotisseur veut alors réserver ce type de terrain aux grands projets hôteliers ou à des résidences de luxe. Parmi les options qui modulent les prix de l'ensemble des terrains, l'option "vue sur le lac" majore les différents prix, y compris pour les terrains situés près de l'autoroute, dans la mesure où il y a une vue sur le lac dès le 3^{ème} étage. En 1998 et en 2001, l'envolée des prix des terrains situés au bord de l'autoroute est le fait le plus marquant. Ce sont là les terrains les plus convoités et les plus chers en valeur absolue. Mais il convient de constater que les terrains du front de lac sont les plus chers en valeur réelle (secteur TA). Les investisseurs ont ainsi surenchéri pour acquérir les lots situés aux frontières du périmètre du projet.

Le front du lac et l'autoroute Tunis-La Marsa constituent les deux tropismes de ce marché (planche 61). Pensant que les terrains en front de lac allaient être les terrains les plus demandés, la SPLT a bien cherché à créer, à partir de 1990, un gradient des prix à partir du plan d'eau. Pourtant, au départ, une mévente de ces terrains est apparue. Les clients ont alors trouvé les prix trop élevés et ont conservé longtemps une certaine méfiance. Parmi les nombreuses variables objectives et subjectives, le facteur psychologique est très fort pour expliquer que le tropisme du lac n'a pas tout à fait fonctionné, même s'il s'est confirmé progressivement. Plusieurs investisseurs nous ont parlé de ce contexte où les représentations et la mémoire du lac ont surdéterminé le comportement de nombreux acquéreurs potentiels :

"Au début, on avait peur du lac, les eaux sales, les odeurs, les problèmes de fondation. Les gens ont hésité à investir malgré l'opération d'assainissement du lac. Puis on a vu qu'il n'y avait plus d'odeurs. Le problème était réglé. On y a cru progressivement" (Entretien réalisé avec A. Chaabouni, promoteur immobilier, le 3 septembre 2001).

À mesure que la confiance s'est installée, la proximité du lac a joué un rôle dans la formation et dans l'évolution des prix fonciers de la zone nord. Il y a bien eu un "effet lac" sur les prix fonciers qui attirent les promoteurs immobiliers qui souhaitent réaliser des logements de standing avec vue sur le plan d'eau. Un second tropisme est apparu. Les terrains qui bordent l'autoroute ont été intensément convoités par les entreprises qui ont voulu investir et/ou construire. Pour cette clientèle, ces terrains le sont d'ailleurs plus que ceux du front de lac, dans la mesure où la proximité de l'autoroute garantit une visibilité et une accessibilité très bonnes. La proximité du lac est alors une motivation bien secondaire pour expliquer les investissements. Avec les constructions des sièges sociaux de grandes entreprises, une façade urbaine au bord de

l'autoroute s'est ainsi formée que la SPLT n'avait pas réellement anticipée¹³. L'importance donnée au plan d'eau dépend donc du type de clientèle. Elle est réelle pour les promoteurs de résidences de haut *standing*, mais moins importante pour les entreprises par rapport à l'accessibilité et à la visibilité que fournit les abords de l'autoroute.

*

Le marché foncier de la zone nord est devenu dans les années 1990 le marché le plus cher du pays. En somme, la réussite de la vente traduit la construction positive de cet espace construit au bord du Lac Nord. Le foncier est une clé de lecture fondamentale pour répondre à la question du rapport au lac, dans la mesure où la formation des prix est un miroir de la valeur donnée aux différents secteurs qui composent ce nouvel espace en construction. La proximité du lac joue un rôle certain dans la formation et l'évolution des prix fonciers, même si le gradient des prix n'est pas aussi fort que l'on pourrait s'y attendre. Second résultat, le bord de l'autoroute a été très convoité par une clientèle de grandes entreprises tunisiennes et étrangères. Enfin, certaines dissymétries spatiales sont apparues à la faveur de la construction de complexes commerciaux et résidentiels qui ont dopé les prix de leur secteur environnant.

Le foncier est devenu le vecteur d'une très forte sélection sociale et fonctionnelle. Ainsi, dans le prochain chapitre, nous montrerons que les premiers lotissements du projet servent à l'édification d'un espace réservé principalement à l'habitat des élites économiques émergentes et aux activités de commandement.

CONCLUSION DU CHAPITRE 9

Les discours des professionnels et des politiques usent et abusent de la métaphore de "l'ouverture" et de "la réconciliation" de la ville avec le lac. La réalité se révèle être plus complexe. D'une part, l'intégration du plan d'eau à la ville projetée se limite aux seuls lots du bord du lac. Plusieurs rangées de lots ont été conçues parallèlement au lac sans ménager un épannelage. A l'issue de la refonte du cahier des charges, le traitement du front d'eau est nettement différencié, entre la zone d'animation qui bénéficie d'une corniche ouverte à tous et les lotissements résidentiels où les berges et l'accès au plan d'eau sont clairement privatisés en faveur des résidents. D'autre part, au regard du projet social de la SPLT qui réserve ses terrains à une élite économique, l'ouverture sur le lac demeure très mesurée, circonscrite en fait à la corniche de la zone d'animation. Du nautisme à la promenade, les pratiques sociales de l'eau et des berges proposées par les différents concepteurs sont ainsi diversifiées, mais, au final, la mise en valeur du bord du lac est segmentée spatialement.

¹³ Cf. *infra* : Chapitre 10, § 10.1.

Avec efficacité, la SPLT a fabriqué une image positive du projet pour communiquer la réussite des travaux de restauration du lac et assurer le succès de la commercialisation de ses trois premiers lotissements. Compte tenu du legs de représentations et des perceptions négatives, il s'agit d'un coup de force symbolique. Le discours commercial du lotisseur sert à magnifier l'action d'assainissement du plan d'eau. La SPLT parvient également à donner de la valeur aux espaces projetés au bord du lac en leur associant des images de balnéarité, de distinction sociale et de modernité. Cette politique commerciale a porté ses fruits : le marché foncier de la zone nord est devenu dans les années 1990 le marché le plus cher du pays, preuve d'une construction positive de ce nouvel espace.

Au début de l'opération commerciale en 1988, beaucoup de terrains ont été vendus, mais le front du lac n'a pas attiré massivement les investisseurs qui ont conservé une méfiance vis-à-vis de cet espace aquatique. Avec un retard de quelques années, la proximité de la lagune a joué un rôle dans l'évolution des prix fonciers. Et, à la fin des années 1990, les lots situés au bord du lac sont parmi les plus chers, en valeur réelle. "L'effet lac" est cependant à relativiser. D'autres facteurs objectifs expliquent la ruée vers les terrains, en particulier les équipements et l'accessibilité. La proximité du lot par rapport au lac n'est qu'un facteur parmi d'autres, et cette motivation diffère suivant le type de clientèle. Le souci de localisation près du plan d'eau n'est premier que pour les promoteurs qui désirent réaliser des complexes résidentiels haut de gamme avec vue sur le lac. Pour les grandes entreprises, le bord de l'autoroute est bien plus convoité que le front du lac, plus "périphérique".

Les activités de conception urbanistique et de communication véhiculent un nouveau modèle urbain d'inspiration occidentale. Quelle est l'adhésion des élites destinataires à ce modèle ? Plus largement, le discours officiel sur la ville projetée se structure à partir de prophéties en partie auto-réalisatrices, qui sont autant d'effets d'annonce, et dont l'objectif est d'influer sur les comportements au point de valider ces assertions. Parmi celles-ci, nous proposons de nous intéresser à l'une d'elles. La SPLT et les médias qualifient la ville à venir de "Tunis de l'an 2000". Dans quelle mesure la réalité répond-elle finalement à cette prophétie ?

CHAPITRE 10. LE "TUNIS DE L'AN 2000" ? ÉLITES, POUVOIRS ET IDENTITÉ URBAINE D'UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION

"En fait ce nom de Tunis-El Bouhaïra ne rend pas suffisamment l'immensité et la hardiesse de ce projet monstre. Il faudrait peut-être lui trouver un autre nom : parce qu'en fait, il s'agit bel et bien de Tunis de l'an 2000" (H. Lahmar, 1988, "Tunis de l'an 2000", *Le Maghreb*, n°116, p. 19).

Dans le chapitre précédent, nous avons mis en évidence la composante sociale du projet du lotisseur, articulé à un urbanisme destiné à séduire les classes aisées. L'analyse de la politique commerciale de la SPLT a permis ensuite de dégager les référentiels socioculturels de l'image fabriquée du territoire à venir, dont l'efficacité immédiate s'est traduite par le succès de la vente des premiers lotissements. Nous proposons d'aller plus avant dans ce nouveau chapitre. L'enjeu est de confronter la ville projetée à la ville telle qu'elle se réalise et se pratique. Il s'agira en outre de déconstruire la genèse de ce nouvel espace social, architectural et économique, tant dans ses aspects matériels qu'idéels.

Pour ce faire, une présentation de la zone nord, nouvel espace en chantier, s'impose en premier lieu. Trois entrées de recherche ont été privilégiées : les acteurs, le bâti et les fonctions. Qui sont les clients de la SPLT et les habitants et les entreprises de cette nouvelle zone ? Quelles sont les caractéristiques du bâti ? Quelles sont les fonctions de cet espace ? Est-ce conforme à ce que la SPLT projetait ?

Le discours des officiels et des journalistes désigne la zone nord comme le "Tunis de l'an 2000". Derrière cette prophétie auto-réalisatrice, l'idée est que cet espace, doté des équipements les plus performants et conçu très rigoureusement, serait résolument tourné vers l'avenir, l'innovation et la modernité. Nous montrerons que ce slogan induit des comportements qui valident en grande partie l'assertion. L'hypothèse centrale de ce chapitre est la suivante : Les Berges du Lac semblent être la traduction spatiale de l'évolution socio-économique et de la maturité du pays. La production d'un tel espace s'inscrit en effet dans un cadre donné où se mêlent la mondialisation, la métropolisation et la transition du pays vers une économie libérale

extravertie, menée par une classe émergente d'entrepreneurs du secteur privé, qui constitue une nouvelle bourgeoisie d'affaires. Autrement dit, cet espace est à replacer dans le contexte bien précis de la Tunisie des années 1990. Nous montrerons ainsi qu'il est le révélateur de nouvelles dynamiques urbaines et de mutations socio-économiques récentes.

Tout d'abord, nous verrons que les Berges du Lac ont été produites pour les élites économiques du pays qui se sont appropriées cet espace à la fois par la construction de logements qui signent leur réussite sociale et par le développement d'activités spécialisées et de services à haute valeur ajoutée. Ensuite, le rôle des élites sfaxiennes dans la réalisation des lotissements sera mis en valeur, tant elles constituent une communauté qui, mieux qu'aucune autre, a tiré partie des multiples opportunités offertes par la construction de ce nouvel espace. Enfin, l'identification de l'identité socio-spatiale de ce territoire en formation constituera le dernier objectif. Elle se nourrit de symboles, de valeurs culturelles et d'idéologies qu'il conviendra de décoder. Les ferments constitutifs de l'imaginaire de ce nouveau morceau de ville sont-ils concordants avec les valeurs que le lotisseur lui avait conférées ?

10.1. LES BERGES DU LAC, NOUVELLE VITRINE DORÉE DE LA CAPITALE

"Je rêve d'une zone dédiée aux institutions financières,
aux industries propres, aux projets touristiques, ouverte sur le monde."
(Cheikh Salah Kamel, discours du 13 juin 1998, plaquette commerciale de la Banque BEST)

Au cours de la dernière décennie, Les Berges du Lac ont été investies par la bourgeoisie émergente du pays et les grandes entreprises étrangères et tunisiennes pour lesquelles cet espace a été conçu. Les constructions reflètent également les négociations entre les acteurs institutionnels et les propriétaires des lots. La genèse de cet espace sera ainsi étudiée à partir de l'analyse de la clientèle du lotisseur, de ses différentes architectures et des fonctions économiques.

10.1.1. Nouvelle bourgeoisie économique et entreprises à la conquête des Berges du Lac

L'exploitation du fichier des clients de la SPLT par secteur de la zone nord, établi au 31 mai 1996, permet de préciser les contours de la clientèle du lotisseur. À cette date, 725 lots sur 766 sont répertoriés pour les lots destinés à la construction de villas (secteur HB) et d'immeubles (secteurs TA et UD). Il faut leur ajouter les lots réservés aux parkings publics et privés (secteur RP) et aux espaces d'animation et de loisirs (secteur NL), ainsi que quelques lots résiduels. Nous avons choisi de restreindre l'analyse aux trois grands secteurs HB, TA et UD qui constituent les lots vendus en grand nombre pour la construction. À partir des professions et des statuts répertoriés par le lotisseur, trois catégories de clients ont été délimitées : les promoteurs immobiliers, les sociétés et institutions (publiques ou privées) et les particuliers. Les sociétés et institutions sont très diverses. On a pu recenser des banques, des entreprises spécialisées dans le commerce international, le tourisme, l'armement, l'industrie de pointe et le transport.

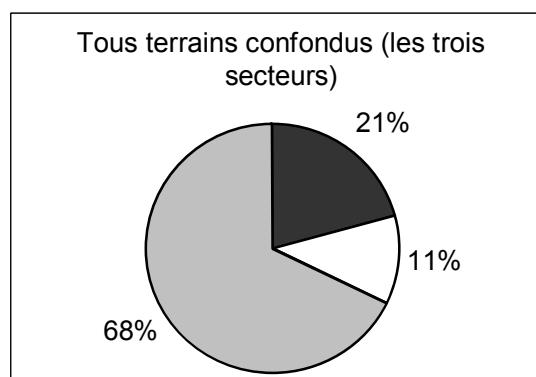
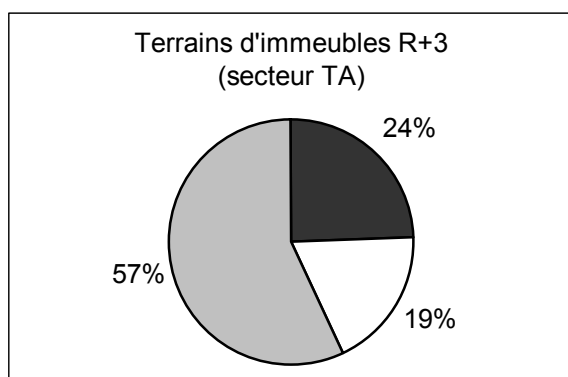
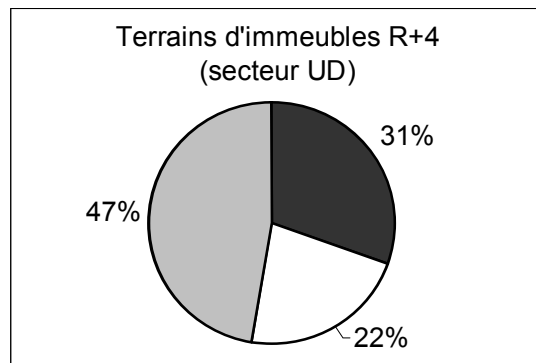
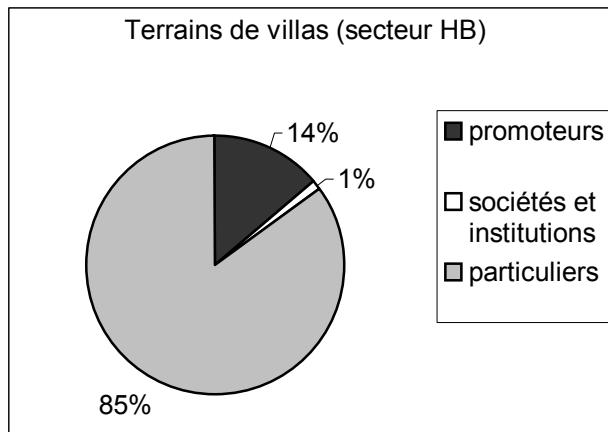
Document 22 : Profils socio-économiques de la clientèle de la SPLT
pour la vente des lots de la zone nord

Type d'acquéreur	Secteur HB (villa)	Secteur TA (immeuble R+3)	Secteur UD (immeuble R+4)	3 secteurs
Promoteurs	48	46	58	152
Sociétés et institutions	4	35	42	81
Particuliers	295 (100%)	107 (100%)	90 (100%)	492 (100%)
dont :				
Patrons	93 (31,5%)	31 (29%)	35 (39%)	159 (32,3%)
Professions libérales	70 (23,7%)	29 (27,1%)	9 (10%)	108 (22%)
Cadres du privé	59 (20%)	25 (23,4%)	19 (21%)	103 (20,9%)
Sans profession	26 (8,8%)	9 (8,4%)	9 (10%)	44 (9%)
Fonctionnaires et employés	17 (5,8%)	7 (6,5%)	3 (3,3%)	39 (7,9%)
Commerçants	20 (6,8%)	6 (5,6%)	13 (14,5%)	27 (5,5%)
Agriculteurs et artisans	4 (1,3%)	0 (0%)	0 (0%)	4 (0,8%)
?	6 (2,1%)	0 (0%)	2 (2,2%)	8 (1,6%)
Total des lots vendus en 1996	347	188	190	725
Lots restants à vendre	0	15	0	15

Les pourcentages des sept sous-catégories qui composent la catégorie des particuliers ont été calculés à partir des effectifs totaux de particuliers.

Source : Fichier des clients de la SPLT par secteur de la zone nord au 31 mai 1996

Document 23 : Profils des acquéreurs des lots de la zone nord auprès de la SPLT selon les secteurs



Source : Fichier clients de la SPLT par secteur de la zone nord au 31 mai 1996

L'Ordre Tunisien des Pharmaciens, l'Institut Arabe des Chefs d'Entreprise, le Ministère des Télécommunications et l'Ambassade d'Algérie figurent également parmi les clients de la SPLT. Pour les particuliers, nous avons différencié les profils sociaux en sept sous-catégories : les professions libérales, les fonctionnaires et employés (en général des hauts fonctionnaires, des diplomates et des professeurs), les cadres du privé (directeurs et gérants de société, experts et ingénieurs), les patrons (industriels, entrepreneurs et hommes d'affaires), les commerçants, les agriculteurs et artisans, enfin les clients sans profession déclarée (retraités ou étudiants).

Le tableau et les graphiques ci-joints présentent, pour chacun des trois secteurs étudiés, la part respective de lots acquis par chaque catégorie de clients (documents 22 et 23). Tous secteurs confondus, la très forte prépondérance des clients qui ont acheté à titre privé est significative : les particuliers représentent ainsi 68 % de l'ensemble des clients, loin devant les promoteurs (21 %) et les sociétés et institutions (11 %). La sous-représentation des sociétés s'explique par la concurrence de l'opération Centre Urbain Nord¹ dont la viabilisation des terrains est, à la fin des années 1980, plus avancée que pour la zone nord. Pour leur part, les promoteurs privés ont souvent préféré acheter les terrains en deuxième main, à un prix qui représente le double, voire le triple, du prix de vente initial, sachant que cela leur évitait d'attendre que les VRD soient achevées et ainsi d'immobiliser des capitaux financiers. Parmi les particuliers, on notera la forte représentation des professions libérales, des cadres du privé et des patrons qui ont souvent acheté plusieurs lots à titre privé. Ces trois catégories sociales représentent à elles seules 75 % du total des lots acquis par des particuliers et 51 % des lots tous clients confondus. Autrement dit, la moitié des lots de la zone nord a été acquise par ces trois segments de la clientèle. De façon plus marginale, une poignée de fonctionnaires, qui appartiennent pour l'essentiel à des grands corps de l'État, a également acheté quelques lots. C'est aussi le fait de quelques commerçants et agriculteurs. Dans le détail des secteurs, on peut observer que la part des lots achetés par les particuliers est écrasante pour les terrains de villas (85 %) et moins forte pour les secteurs des immeubles TA (57 %) et UD (47 %). La logique d'acquisition des lots est inverse pour les sociétés, les institutions et les promoteurs, qui ont acheté peu de lots de terrains de villas et se sont logiquement tournés vers les lots à fort CUF pour y construire des immeubles de bureaux.

Le fichier des clients est riche d'enseignements. L'analyse des noms permet de constater que le marché est quasi exclusivement tunisien, et inclut quelques Tunisiens résidant à l'étranger. Il n'y a pas de sociétés étrangères qui ont acheté directement des lots de terrains, notamment en raison d'une procédure administrative complexe à mener auprès du Gouvernorat de Tunis et du Ministère de l'Intérieur. Parmi les promoteurs immobiliers, Al Baraka, la société saoudienne qui a participé à la création de la SPLT, fait figure d'exception. On peut d'ailleurs souligner le

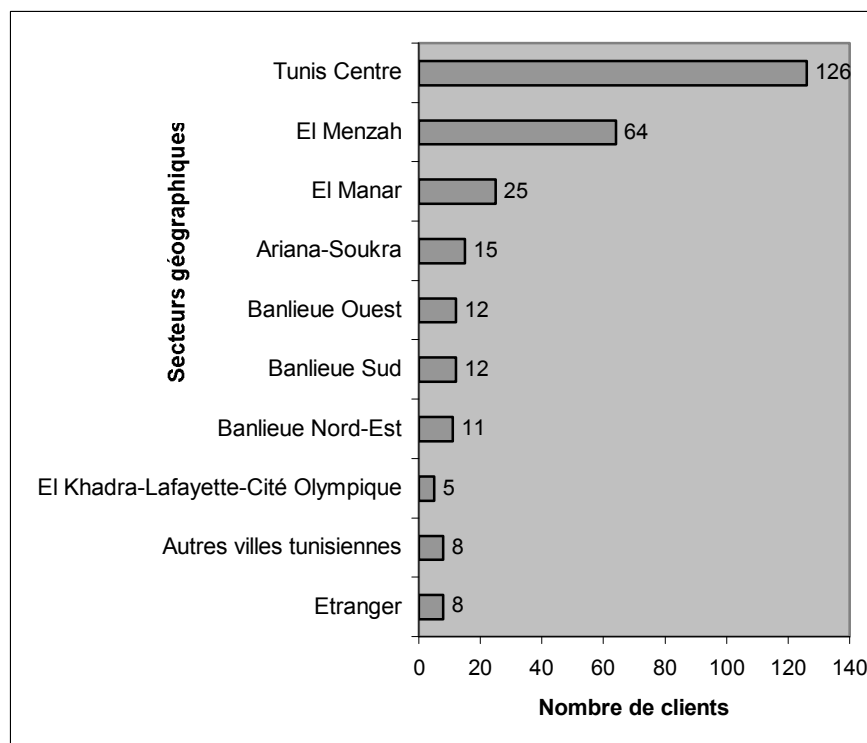
¹ Le Centre Urbain Nord est une opération foncière de l'AFH qui s'étend sur une superficie nette de 28 hectares. Elle a été projetée dans le cadre du PRA de 1977 avec l'objectif de "concentrer sur une petite zone, l'ensemble des activités à caractère central qui, sinon, se seraient implantées de façon éparse, sur la plupart des opérations nouvelles d'habitat" (District de Tunis, 1977). L'AFH a programmé 450 000 m² de bureaux destinés aux grandes entreprises et aux institutions, et a débuté les travaux d'équipement et de viabilisation des terrains à la fin des années 1980 (Miossec, 1986, p. 333).

nombre assez restreint de promoteurs tunisiens qui ont investi sur ce créneau de terrains pour la construction de logements haut de gamme. Enfin, parmi les particuliers, les mêmes patronymes reviennent très souvent et sont l'indice qu'un petit nombre de familles élargies a acheté très massivement. La SPLT elle-même mentionne dans un rapport interne², portant sur le mois de juin 1988, que les achats de cinq familles ont représenté 43 % du chiffre d'affaires pour 39 % de la superficie vendue. Et nos recherches sur le terrain nous ont conduit à cette bourgeoisie affairiste entreprenante qui n'a pas hésité à investir dès le début dans le projet de la SPLT³.

Comment expliquer cette domination du marché par un nombre assez faible de grandes familles d'entrepreneurs ? Ces familles, qui appartiennent aux élites économiques du pays, ont investi massivement pour plusieurs raisons : la plupart ont eu en vue d'y faire construire leur résidence principale ou secondaire. Cela explique leur fort attrait pour les petits lots à vocation résidentielle (secteur HB). Mais également elles ont investi dans le foncier et acheté de plus grands lots (secteurs UD et TA), soit pour se lancer dans des opérations ponctuelles de promotion immobilière, soit pour la spéculation financière.

L'origine géographique des acheteurs est très significative. Tout d'abord, l'analyse du fichier clientèle de la SPLT permet de préciser les lieux de résidence pour une partie des particuliers.

Document 24 : Provenance des clients des terrains de villas (d'après le fichier de la SPLT)



² SPLT, 1988, *Commercialisation des terrains*. El Khalij, 8 p.

³ Cf. *infra* : dans ce chapitre, § 10.2.

Le document 24 représente la ventilation des provenances des 295 acquéreurs à titre privé des lots de terrains de villas. Il révèle que la demande est centrée quasi exclusivement sur le Grand Tunis (94,6 %). 5,4 % des propriétaires seulement donnent une adresse en dehors de la capitale ou à l'étranger. Pour l'interprétation des résultats à l'intérieur de la capitale, la marge d'erreur est grande car il est souvent difficile de savoir si l'adresse du client correspond à son lieu de résidence ou à son lieu de travail. Il y a ainsi beaucoup de clients qui donnent leur adresse de travail dans le centre de Tunis, ce qui conduit à une forte proportion pour cet espace qui, en fait, n'est aujourd'hui que marginalement un lieu de résidence. On peut observer la très forte part des particuliers qui résident dans les lotissements d'El Manar et d'El Menzah (89 sur 295 soit 28,8 % du total). Elle doit être d'ailleurs encore plus forte que cela, du fait de la sur-représentation des adresses situées dans le centre-ville.

Cette forte part s'explique par la mobilité sociale et résidentielle de nombreuses familles qui ont investi dans un terrain de villa pour y construire leur nouvelle résidence principale. Ces familles, à l'origine propriétaires ou locataires, disposaient d'une résidence à El Menzah et El Manar, lotissements destinés aux classes moyennes qui ont été très convoités dans les années 1970-1980. Le choix d'acheter un lot à la SPLT est alors lié au désir de faire construire sur des lots plus grands, au cœur d'un nouveau lotissement équipé et très accessible.

"J'ai habité un appartement dont j'étais propriétaire à El Manar II jusqu'en 1998. Puis quand j'ai vu que Les Berges du Lac devenaient la meilleure place pour habiter, j'ai loué une villa dans une résidence très bien conçue. Les affaires ont bien marché ces dernières années dans le prêt à porter, et j'ai ouvert un nouveau magasin près de la place Pasteur. Et j'ai ainsi pu acheter une villa dans la résidence L'Oasis⁴ que la société Al Baraka commercialisait juste en face de chez moi. Cela m'a coûté près de 300 000 dinars [soit près de 230 000 euros] pour 100 m² habitables et 200 m² de jardin privé. J'ai dû faire un crédit bancaire relativement important. C'est beaucoup comparé aux 30 000 dinars [soit près de 23 000 euros] qu'il m'a fallu pour acheter mon premier appartement à El Manar. Et je compte construire une piscine dans le jardin pour la mettre davantage en valeur et ainsi, peut-être, la revendre d'ici quelque temps peut-être le double de son prix" (Monia, 50 ans, commerçante, entretien réalisé le 12 septembre 2000).

La mobilité résidentielle de ces familles qui investissent aux Berges du Lac traduit l'ascension sociale d'une partie des classes moyennes qui constitue une nouvelle bourgeoisie économique.

"Avant j'habitais El Menzah V dans un appartement familial très petit. Avec mon mari [qui est officier de la Marine Nationale], nous avons acheté en 1988 un des terrains les plus petits et les moins chers que proposait la SPLT. Nous avons été tentés, car à 60 dinar le m², c'était vraiment compétitif, même si on continuait à avoir des appréhensions sur les fondations dans cette zone. Et on s'est lancé. Et plus de cinq ans plus tard, quand nous avons eu un peu plus d'argent, on a fait construire une villa comme on l'entendait, avec les conseils d'un architecte ami de mon mari. Nous y habitons depuis 3 ans et je suis assez contente" (Badi, 47 ans, pharmacienne, entretien réalisé le 7 octobre 2000).

Fait nouveau, les lotissements El Menzah et El Manar sont devenus depuis peu des parcs de logement de transit, à mesure que les nouveaux lotissements de la SPLT se réalisaient durant les années 1990. Ces derniers constituent de nouveaux parcs résidentiels qui satisfont la demande en logement de haut *standing*. Il ressort que le temps du projet est concomitant de celui des

⁴ Cf. la plaquette publicitaire de la résidence L'Oasis reproduite sur la planche 73.

évolutions sociales : Les Berges du Lac constituent, en effet, une zone convoitée par la bourgeoisie du pays qui se forme depuis la fin des années 1980. En revanche, les anciens bourgeois qui résident toujours en médina, dans les anciens quartiers coloniaux de *standing* autour du Belvédère (Notre-Dame, Mutuelleville) ou en banlieue nord y sont peu représentés.

"Le lac attire les nouveaux riches. Il n'est pas attirant pour les gens déjà installés en banlieue nord. Comparées au lac, des villes comme La Marsa ou Sidi Bou Saïd ont une histoire. Ce sont des lieux qui ont une âme. Au lac, tout est encore à faire et beaucoup de familles y viennent pour montrer qu'elles ont de l'argent" (Hella, 35 ans, commerçante au centre commercial Lac Palace, entretien réalisé le 9 septembre 2000).

On pourrait interpréter de multiples façons la faible proportion des bourgeois originaires de Tunis : une certaine attitude de mépris des anciennes élites plus traditionnelles – les fameux *beldi*-s – vis-à-vis des nouvelles élites économiques et le rôle de la mémoire du lac, notamment le souvenir de ses odeurs pestilentielles⁵. Un riche *beldi* qui habite toujours la maison familiale de la médina, représentant d'une dynastie de hauts fonctionnaires depuis le XVI^{ème} siècle et farouche défenseur de la tradition, nous confia son sentiment sur les résidents des Berges du Lac :

"Je ne veux pas connaître les gens des Berges du Lac. Cela ne m'intéresse pas. Il n'y a là-bas que l'argent qui compte et pas d'histoire, ni de mémoire, ni de culture" (Ahmed D., 70 ans, entretien réalisé le 14 septembre 2000).

Anciennes et nouvelles élites se positionnent donc différemment dans l'espace de la capitale⁶. Les plus anciennes familles nobles tunisoises avaient historiquement leur demeure principale en médina et une résidence secondaire de villégiature sur la côte. "À partir de 1920, les résidences secondaires dont l'occupation était temporaire se transformèrent en habitations principales plus conformes au goût et au confort de l'époque" (Binous, 2001, p. 64). En lien avec l'essor du transport ferroviaire et routier, de nombreuses familles *beldi* déménagèrent ainsi à La Marsa, Sidi Bou Saïd⁷ et délaissèrent leur palais de la médina. Et la banlieue nord continue aujourd'hui d'être l'espace résidentiel privilégié d'une bourgeoisie ancienne cultivée qui cohabite avec les étrangers (coopérants, enseignants des deux lycées français, artistes, etc.) qui y louent en grand nombre.

⁵ Au cours de notre enquête auprès de familles résidentes, nous avons rencontré une très riche et vieille famille tunisoise, qui, de Gammarth, a fait le choix de s'installer aux Berges du Lac. La maîtresse de maison est appelée "la dame du lac", preuve d'une solitude, d'un isolement quasi poétique dans l'appellation, lié à un nouveau positionnement dans l'espace tunisois en rupture avec le positionnement traditionnel des anciennes familles de *beldi* à La Marsa et à Gammarth.

⁶ Voir à ce sujet plus particulièrement Baltagi A., 1988, "Système d'habitat et ségrégation sociale dans l'agglomération de Tunis", *Peuples méditerranéens*, n°43, pp. 79-86 ; Ben Achour M. El Aziz, 1996, "Le "baldi" et les autres : une citadinité ou des citadinités à Tunis", in M. Lussault, P. Signoles, dir., *La citadinité en questions*, Collection Sciences de la Ville n°13, Fascicule de Recherches d'URBAMA, n°29, Tours, MSV/URBAMA, pp. 73-79 ; Escallier R., 1996, "Élites, pouvoirs et villes dans le Monde arabe : éléments d'analyse de la citadinité", in M. Lussault, P. Signoles, dir., *La citadinité en questions*, Collection Sciences de la Ville n°13, Fascicule de Recherches d'URBAMA, n°29, Tours, MSV/URBAMA, pp.19-32 ; Poncet J., 1978, "Continuités urbaines et discontinuités sociales à Tunis", *Revue française d'études politiques méditerranéennes*, n°30-31, numéro spécial "Capitales et métropoles méditerranéennes", pp. 193-217.

⁷ Radès fut aussi une commune privilégiée pour l'installation des familles de *beldi*.

L'analyse des permis de bâtir archivés à la municipalité de Tunis permet de dire que le marché foncier de la zone nord est véritablement un marché national. Cela n'est pas contradictoire avec nos résultats précédents. Certes, on a vu qu'il n'y avait quasiment pas de résidents qui provenaient de l'extérieur du Grand Tunis, mais, pour autant, les familles sont originaires de régions très différentes et la demande est loin d'être homogène. Notre étude a porté sur la liste des propriétaires qui ont demandé un permis de bâtir à la Municipalité de Tunis⁸. L'identité régionaliste est si prégnante en Tunisie que nous avons pris le parti de nous y intéresser. Ainsi, une personne peut être identifiée par les Tunisiens ou s'identifier comme "djerbienne", qu'elle soit née ou non à Djerba, ou qu'elle y soit résidente ou non, à partir du moment où elle a deux, voire trois générations d'ancêtres nés sur l'île. Nous avons mené une investigation grâce à plusieurs personnes-ressources sur les différents patronymes des familles propriétaires. L'entreprise s'est avérée particulièrement délicate dans la mesure où un même patronyme peut correspondre à une famille qui possède une branche à Sfax et une autre dans le nord du pays. Nous ne pouvons donc ici que faire ressortir quelques tendances du marché.

Tout d'abord, les patronymes indiquent la forte part de familles originaires de Sfax et/ou se définissant comme "sfaxiennes" : environ un tiers des propriétaires des lots qui demandent à la Municipalité un permis de bâtir sont sfaxiens. Aux dires des cadres de la SPLT, la communauté sfaxienne a acheté en quantité, dès le début de la commercialisation des lots en 1988. En moins grand nombre, des Djerbiens et des Sahéliens sont également représentés, qui viennent de Sousse, de Monastir ou de Ksar Hellal, ville industrielle proche de Sousse. Les Tunisois et les Tunisiens du nord-est (régions de Bizerte et du Cap Bon) semblent minoritaires. Cette sur-représentation des Sfaxiens, qu'ils soient des particuliers ou des entrepreneurs, pose un certain nombre de questions. Quel est leur rôle effectif dans la production matérielle de l'espace des Berges du Lac ? Quels sont leurs parcours ? Quels sont leurs motivations et leurs réseaux pour investir et/ou s'installer aux Berges du Lac ?⁹

Après avoir identifié les profils des propriétaires des lots, il convient d'étudier les modalités de l'appropriation de cet espace. Elle se traduit tout d'abord par la construction de villas ou d'immeubles qui affichent la richesse.

10.1.2. Une mosaïque de formes architecturales contemporaines : entre règles et dérogations

La construction des différentes composantes du bâti prévues par le cahier des charges est la dernière étape d'une chaîne de production qui commence par la délimitation, la viabilisation et l'équipement du terrain, inclut l'étape de la vente et de l'acquisition et se termine par la réalisation des logements qui en sont les produits finis.

⁸ Les noms ne sont pas exactement les mêmes que sur la liste de la SPLT, dans la mesure où certains terrains ont été entre temps revendus.

⁹ Nous analyserons plus loin le rôle de cette communauté dans la construction de la zone nord Cf. *infra* : § 10.2.

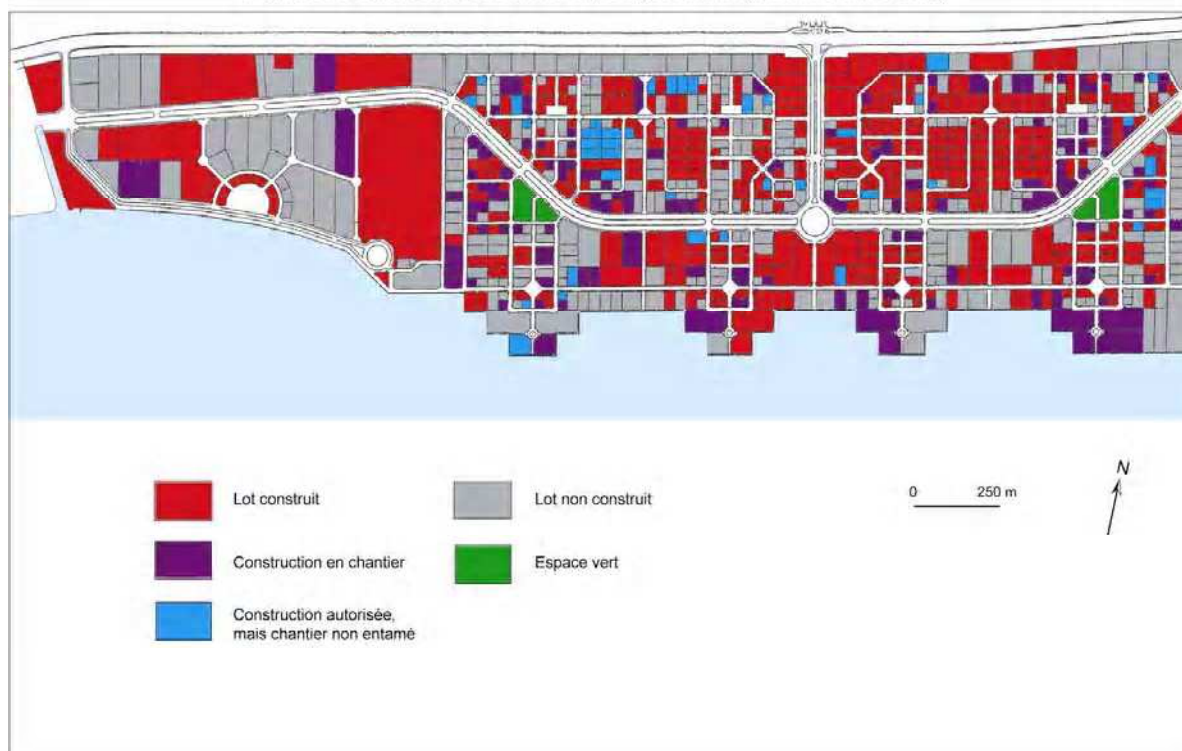
**Planche 62. L'évolution du bâti aux Berges du Lac :
comparaison de deux photographies (1994-2001)**



Vue aérienne sur Les Berges du Lac en 1994 : De la voie express Tunis-La Marsa au premier plan, on entre dans les lotissements de la SPLT par une voie perpendiculaire qui conduit à un grand rond-point (à l'est de la photographie) en direction du plan d'eau. De part et d'autre de cette voie d'accès, on distingue le centre commercial "Lac Palace", la mosquée et, en face, les immeubles de la première résidence construite. L'urbanisation de cet espace présente une dissymétrie : les constructions sont plus avancées à proximité de la voie express qu'au bord du lac quasiment désert. Quelques constructions isolées d'immeubles et de villas sont repérables. A cette date, moins de 20% des lots étaient construits.



Vue aérienne sur Les Berges du Lac en 2001 : Les lotissements se sont densifiés entre 1994 et 2001. Le tissu urbain présente des discontinuités du point de vue des typologies architecturales. On peut distinguer trois bandes : le front d'immeubles au bord de la voie express, les villas, puis les immeubles du front du lac. Les immeubles construits au bord du lac font écran au reste la zone. L'urbanisation s'est accélérée : en 2002, près de 50% des lots étaient construits.



Conception et réalisation : PA Barthel CNRS UMR 5600. Sources : SPLT (1998) et relevés personnels de terrain (1999-2002)

Les premiers chantiers ont démarré à partir de 1991, quand les VRD ont été achevées. En 1994, moins de 20 % des lots étaient construits (planche 62). Mais la cadence a été assez lente, si bien qu'aujourd'hui, plus de dix ans plus tard, il reste un grand nombre de terrains non construits. Pour les lotissements résidentiels A et B, le taux de parcelles réellement construites en 1998 n'est que de 36 % par rapport à l'ensemble : sur le total des 766 lots, 275 sont achevés, 99 sont en chantier, 79 viennent d'obtenir l'autorisation de construire et 366 restent sans autorisation. Et en 2002, 46 % des lots sont construits (planche 63). En outre, le cahier des charges ne prévoit pas de clause pour obliger les acquéreurs à construire ou à céder leurs lots. Il en va de même pour la zone d'animation (lotissement C) : en 2002, il n'y avait que 21 lots construits sur un total de 44. Le retard de la construction est général.

En 2000, la SPLT recense 327 villas et 1424 appartements construits. Situées au milieu de terrains vagues et de parcelles en chantier (planche 64), les constructions existantes dessinent une mosaïque de formes architecturales. Une promenade aux Berges du Lac est extrêmement instructive pour mesurer les variations de la richesse incarnée dans les formes architecturales les plus inattendues. Bien que la zone nord ne soit pas achevée en 2003, elle donne déjà une image d'imbrication de formes hétéroclites, tant en ce qui concerne le style des villas que celui des immeubles. Les villas traduisent les fantasmes les plus divers des propriétaires. Elles sont bien souvent le produit d'acculturations plurielles (américaine, jusqu'à sa version "disneylandisée", néo-coloniale, proche-orientale ou provençale) qui s'entremêlent souvent dans un syncrétisme de matériaux, d'agencements et de formes parfois étonnantes (planche 65). Les immeubles ont, pour leur part, des référents formels et des matériaux plus homogènes. Les immeubles de bureaux en verre – un matériau particulièrement inadapté au climat tunisien – composés de murs-rideaux¹⁰ semblables à ceux de tous les quartiers d'affaires des grandes villes du monde, fascinent visiblement la plupart des propriétaires et des architectes en charge de la conception des bâtiments. Le point commun à toutes ces constructions est "le règne du façadisme" (Mouline, 1997, p. 226). Le "paquet" est mis sur l'aspect extérieur de la construction. Pour l'architecte tunisienne E. Bchir Elaouani¹¹ : "Aux Berges du Lac, les signes sociaux sont (...) loquaces : importance des volumes bâtis, étalage de matériaux dits de standing, exubérance de terrasses et de grands balcons pour les habitations" (Bchir Elaouani, 1999, p. 37). L'extraversion des formes architecturales est en rupture avec l'introversion de l'architecture traditionnelle. En même temps, elle n'est pas le seul apanage de ce nouvel espace. Les autres quartiers récents et de haut *standing* du Grand Tunis présentent eux aussi une profusion de façades qui empruntent aux modèles les plus divers. Aux Berges du Lac, la richesse est toutefois davantage mise en scène, de façon plus ostensible encore.

¹⁰ Les murs-rideaux sont des façades d'immeubles uniformes construites en plaques de verre jointes.

¹¹ Bchir Elaouani E., 1999, *Épaisseurs et langage en architecture : étude comparée des portes de deux quartiers de la ville de Tunis*, mémoire de DEA d'Architecture dirigé par Mme Achraf Bahri Meddeb et M. Jean-Claude Depaule, Tunis, ENAU, 170 p. Très original, ce travail constitue une approche comparée de la fonctionnalité et de la symbolique des portes dans deux "quartiers" extrêmement différenciés, le quartier *Nāhj el-Bācha* dans la médina de Tunis et celui des Berges du Lac.

Planche 64. Les Berges du Lac : un morceau de ville en chantier



Chantiers d'immeubles résidentiels et de bureaux au bord du lac



Rue du Lac Léman : chantiers d'immeubles de bureaux au bord de la voie express Tunis-La Marsa



Fondations incontournables...



... puis construction (villa de haut standing)...



... et finitions
(petit immeuble résidentiel)



Rue du Lac Malaren : chantiers, terrains non construits...



... et autres interstices : un espace discontinu (vue prise de la résidence Têj El Bouhaïra en direction du lac)

Planche 65. L'hétéroclisme architectural, reflet d'acculturations et de richesse



Immeuble de bureaux à l'architecture internationale de verre



Façade de la résidence de luxe "Le Carré du Lac" : monumentalisme et profusion de matériaux et de couleurs



Immeuble commercial à l'architecture moderne



Hôtel "L'Acropole" 4 étoiles : piscine et rotonde de luxe



Décorum et signes de richesse d'une villa de haut standing



Le modèle de la villa néo-classique : colonnes, frontons et balcons



Importation du style architectural des maisons des steppes et du désert

Photos personnelles (été 2001, hiver 2002)

La rupture avec l'architecture traditionnelle n'est pourtant pas consommée dans la mesure où une minorité de villas et quelques immeubles présente de façon surprenante des emprunts visibles à des modèles d'habitat tunisiens. Il y a ainsi une demande réelle d'une partie des propriétaires, qui désirent réaliser des constructions à patio avec des matériaux traditionnels, alors que le cahier des charges en vigueur ne le permet pas. Dans certains cas, ces familles parviennent quand même à construire de telles habitations qui peuvent être très réussies, réinvestissant habilement les formes traditionnelles. La gageure est alors de faire évoluer un modèle architectural introverti dans une logique qui intègre également l'extraversion. Tradition et habitat contemporain ne s'opposent donc pas complètement. Dâr Romdhane (la maison de la famille Romdhane), étudié par E. Bchir Ellaouani, est un exemple d'une réussite de l'adaptation de tout un modèle architectural traditionnel à la conception d'une villa contemporaine (planche 66). Ce cas illustre le fait que "les choses sont beaucoup plus complexes et que la tradition est partout relue, réinterprétée, reformulée et que ces relectures cohabitent et s'entrelacent avec du neuf et de l'inédit" (Navez-Bouchanine, 1994, p. 239). Dans de nombreux autres cas, le mimétisme architectural singe la tradition, et le résultat est loin d'être toujours convaincant. Enfin, le modèle de la maison de Sidi Bou Saïd, reconnaissable entre tous par sa chromatique bleue si particulière, préside également à la construction de certaines villas. Sur la planche 66, l'une des photographies présente une villa qui traduit le réinvestissement des *moucharabiehs* et de la *gannaryya* teintés en bleu "Sidi Bou" pour le traitement de la façade. L'imaginaire lié à cette forme architecturale est si fort qu'il se diffuse dans les espaces dévolus aux classes sociales favorisées.

Reflets d'une certaine contemporanéité désincarnée, Les Berges du Lac offrent parfois des mariages heureux de styles architecturaux. Pourtant les professionnels et les journalistes dénigrent le plus souvent cet espace qu'ils jugent incohérent avec sa pléthore de façades en verre, d'arcades en marbre, de mélanges de couleurs et d'ornementations sans goût. Pour l'architecte tunisien A. Bouziri :

"L'irruption de la modernité a entraîné une importation de modèles culturels nouveaux. Cette superposition et cette confrontation des cultures ont généré diverses incohérences. Et si la pierre donnait des bâtiments plus ou moins homogènes, le béton nouvellement introduit ouvre la voie à toutes les bizarreries. Voyez par exemple Les Berges du Lac. Maintenant que l'ensemble est plus ou moins construit, une incohérence se dégage du site. (...) Il faut tirer les leçons de l'opération "Les Berges du Lac" et ne pas rater encore une fois le front de mer public" (A. Bouziri, interview dans *La Presse*, 25 mai 2000).

Aussi les architectes sont-ils nombreux à demander plus de rigueur dans l'octroi des permis de bâtir aux propriétaires.

Entre règles et dérogations, les formes architecturales traduisent une "négociation territoriale" complexe entre les acteurs de l'assiette foncière (Abouhani, 2000). Qui sont les acteurs de cette négociation ? De nouveaux acteurs sont apparus à ce stade de réalisation du projet, alors que d'autres n'ont été présents qu'aux premières phases de conception. La négociation se noue entre les propriétaires des lots, les élus et les services techniques de la SPLT et de la Municipalité de Tunis.



Dâr Romdhane, villa contemporaine de haut standing : la réinterprétation de la tradition architecturale



Dâr Chabchoub : la réutilisation de motifs architecturaux arabes, signes du bon goût du *néo-beldi*



La résidence Riadh El Bouhaïra : le syncrétisme des styles arabe et méditerranéen



La diffusion du modèle de la villa de Sidi Bou Saïd



Immeuble arabisant de prestige au bord du lac



La *gannaryya* réintroduite sur la façade d'un immeuble

Photos personnelles (automne 2000, hiver 2002) hormis la troisième extraite d'une publicité du promoteur tunisien Le Logement (1998)

Tout d'abord, le lotisseur joue un rôle de contrôle sur les permis de bâtir en assurant la tenue de pré-commissions en amont des commissions à la Municipalité de Tunis. Les architectes de la SPLT cherchent à assurer une certaine harmonie du tissu urbain par le respect du cahier des charges et par rapport à ce qui est déjà construit. Le règlement comporte en outre un certain nombre de normes d'aspect pour les constructions :

La construction devra être traitée en un nombre limitée de matériaux et de couleurs. Les couleurs des portes et fenêtres seront indiquées sur les plans de demande de permis de construire.

La pose du conditionneur d'air faisant saillie sur les façades est interdite. Leur pose est autorisée à condition que l'appareil soit intégré dans la maçonnerie et fasse partie de la composition de la façade.

Les éléments architecturaux de superstructure tels que coupoles, voûtes, pyramides, lanterneaux, verrières, etc. ne doivent pas dépasser 10 % de l'emprise au sol du bâtiment avec un retrait minimum de trois mètres par rapport à l'acrotère (SPLT, 1991, p. 66).

Mais la SPLT n'est pas un établissement public autonome qui peut avoir juridiction sur cet espace et verbaliser les excès. Ainsi les services techniques de la Municipalité de Tunis sont-ils les acteurs clés de cette négociation avec les propriétaires des lots (promoteurs et particuliers), car ils sont l'autorité qui délivre les permis de bâtir. À l'intérieur de la Municipalité, l'USALT¹² est l'institution technique de coordination et le vis-à-vis permanent de la SPLT. Les architectes de l'USALT donnent ou non leur accord et contrôlent ensuite la conformité des projets architecturaux autorisés par rapport aux surfaces réellement construites et peuvent sanctionner les abus. Par exemple, en 1991, 4 dossiers de demandes de permis de construire furent instruits à la Municipalité de Tunis. Le projet de construction du centre commercial Lac Palace a reçu un avis favorable de cette unité de suivi. Les trois autres projets (deux projets de villas et un projet de station de pompage et de poste de transformation) ont été refusés pour "dispositions contraires au Plan d'Aménagement de Détail", soit des dépassements du CUF, la non-application des normes d'aspect des façades, le non-alignement de la façade sur la rue, l'absence d'étude des VRD, etc. (USALT, 1991, p. 7). Enfin, les élus locaux de l'arrondissement El Khadra (qui inclut les lotissements de la zone nord) participent à la négociation en ratifiant en dernier lieu les demandes de permis de bâtir. L'enjeu de la négociation est donc la règle que le lotisseur et les services techniques de la Municipalité veulent faire appliquer.

Or, la dysharmonie visible entre les constructions traduit les difficultés de cette négociation et suggère l'existence de multiples tractations informelles. Les entretiens que nous avons menés avec les acteurs de la négociation font ressortir que les relations de pouvoir n'ont pas toujours été à l'avantage des institutions, d'autant que la coordination entre la SPLT et l'USALT n'aurait pas toujours été sans tensions :

"L'USALT a été au début des années 90 très ferme pour les obtentions de permis de bâtir. Puis un certain favoritisme est apparu en rapport avec les pressions exercées par certains promoteurs et particuliers afin de payer l'autorisation de dépasser leur CUF. Les dérapages se sont accumulés à partir de 1996. Le président de l'arrondissement a donné des permis à des dossiers qui n'auraient pas dû passer. Progressivement, on est passé d'un urbanisme de la norme à un urbanisme de la dérogation. Les relations de pouvoir ont conduit à

¹² Cf. *supra* : Chapitre 9, § 9.1.2.

BARTHEL PA – Tous droits réservés à l'auteur – pa.barthel@libertysurf.fr
de nombreux arrangements particuliers, à la gestion de micro-intérêts. Et les moyens dont nous disposons à la Municipalité de Tunis ne sont souvent pas suffisants face à certains propriétaires qui bénéficient de soutiens bien placés dans la hiérarchie de l'État et du Parti. Actuellement, sous la pression de la SPLT, nous essayons avec les élus de revenir à une situation plus stricte" (Entretien avec Kirallah Ben Hafaiedh, chef du service Aménagement de la Municipalité de Tunis, réalisé le 9 janvier 2001).

La SPLT a dénoncé les empiètements sur la voirie, les dégradations du mobilier urbain (suite à des accumulations des déblais et matériaux de constructions sur les trottoirs et à proximité des lampadaires) et les dépassements de CUF qui ont été accordés par la Municipalité de Tunis (SPLT, 1998, p. 2).

"D'une manière générale, les problèmes de dégradation des infrastructures sont le plus souvent liés à une utilisation des espaces publics contraire aux règles d'hygiène et de voirie prescrits par les textes en vigueur (cf. articles 3.6, 3.9 et 3.12 du cahier des charges). (...) Nous proposons d'engager une réflexion profonde devant déboucher sur des mesures à prendre (taxes), en vue de limiter ces dégâts prévisibles" (SPLT, 1998, p. 3).

L'un des problèmes majeurs est l'obtention de permis de construire sur des lots réservés à l'animation et aux loisirs (secteur NL) qui ont des CUF très faibles (10 % en théorie de la surface du lot). De nombreux exemples attestent d'abus significatifs par rapport au cahier des charges : un hôtel 4 étoiles (situé au niveau du grand rond-point central) a ainsi été autorisé et les complexes de loisirs situés le long du boulevard central sont également des constructions en dur qui comportent peu d'aménagements paysagers normalement obligatoires. La carence en espaces verts est, en outre, générale. Dans le cas des lotissements résidentiels, d'un côté, les espaces verts confiés aux privés pour un usage public n'ont pas été réalisés, et, de l'autre côté, la SPLT a tardé à réaliser ceux qui lui incombait : en 2002, les deux jardins publics n'étaient toujours pas ouverts. Les seuls espaces verts aménagés accompagnent les constructions privées et sont d'usage privé. Il y a ainsi un fort décalage entre l'image vendue de ville verte et la réalité.

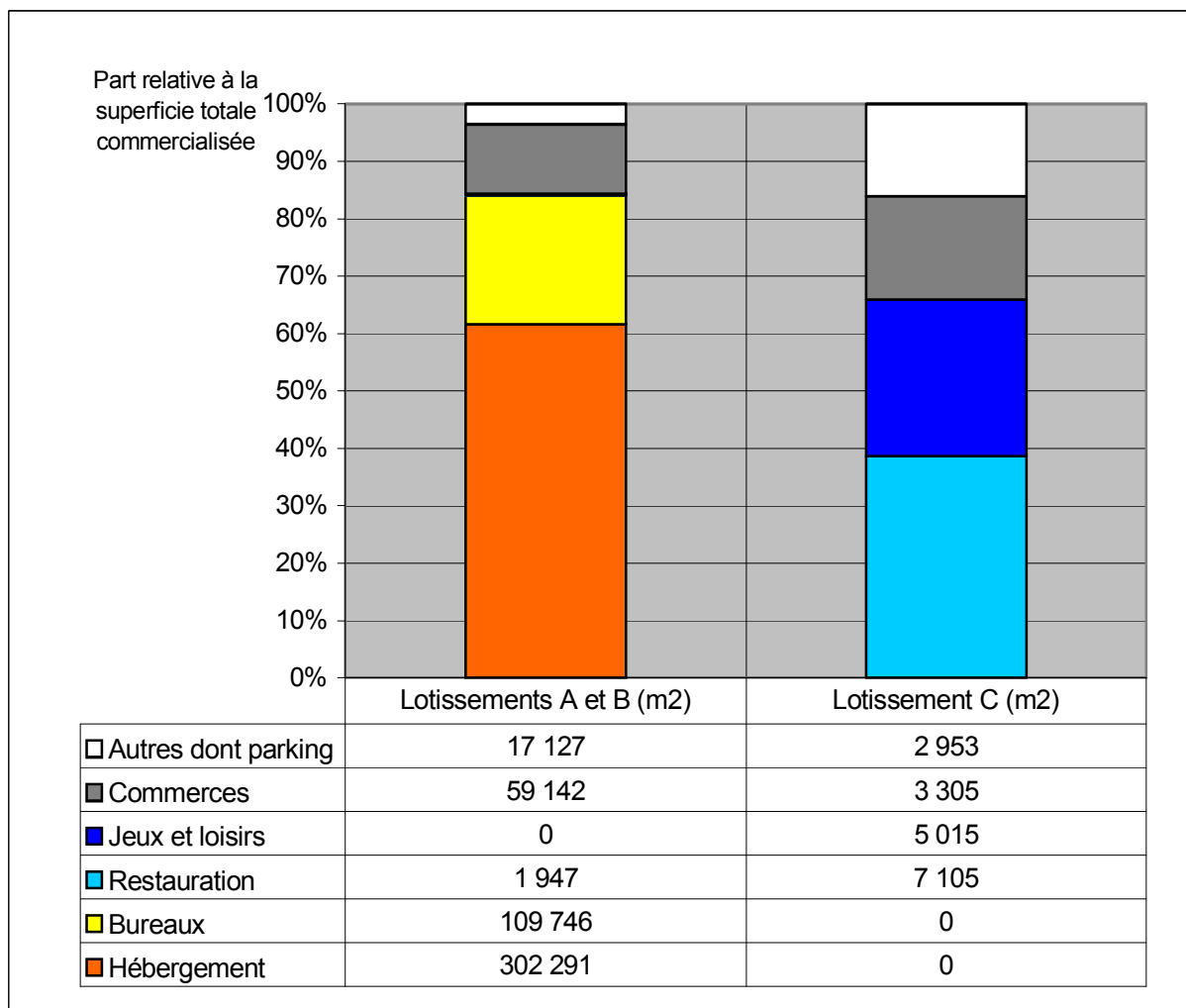
Toutefois, même si le suivi de la production architecturale s'avère très difficile, le travail de contrôle a une réelle efficacité et les grandes lignes du projet, notamment les différentes typologies architecturales en fonction des secteurs, ont été respectées. En somme, la nouvelle bourgeoisie d'affaires du pays adhère pour une large part au modèle très normé d'une ville rationalisée. Dans le cadre de cette urbanisation contrôlée par la Municipalité de Tunis, la règle est appropriée jusqu'à un certain point, dans la mesure où certains propriétaires parviennent à subvertir ce modèle en contournant la règle pour construire davantage que le cahier des charges ne le prévoyait. Les propriétaires tentent d'instrumentaliser cet espace en fonction de leurs intérêts particuliers. Cette nouvelle classe sociale est à l'origine du développement d'activités métropolitaines sur ce site choisi qui bénéficie de nombreux atouts.

10.1.3. L'hétérogénéité fonctionnelle d'un nouvel espace métropolitain

En lien avec la qualité urbaine en termes d'infrastructures, Les Berges du Lac sont devenues en quelques années un marché résidentiel haut de gamme, un centre d'affaires qui

concentre les fonctions stratégiques de commandement et un pôle d'animation et de loisirs pour la capitale. Selon la SPLT, en 2000, 10 000 emplois y ont été créés. Le graphique suivant présente les fonctions des lotissements, d'après les chiffres de la SPLT qui se base sur le contenu des programmes immobiliers autorisés. Six catégories ont été distinguées : commerces, jeux et loisirs, restauration, bureaux, hébergement et autres (qui inclut les parkings et les équipements de base : école, poste, jardins publics...).

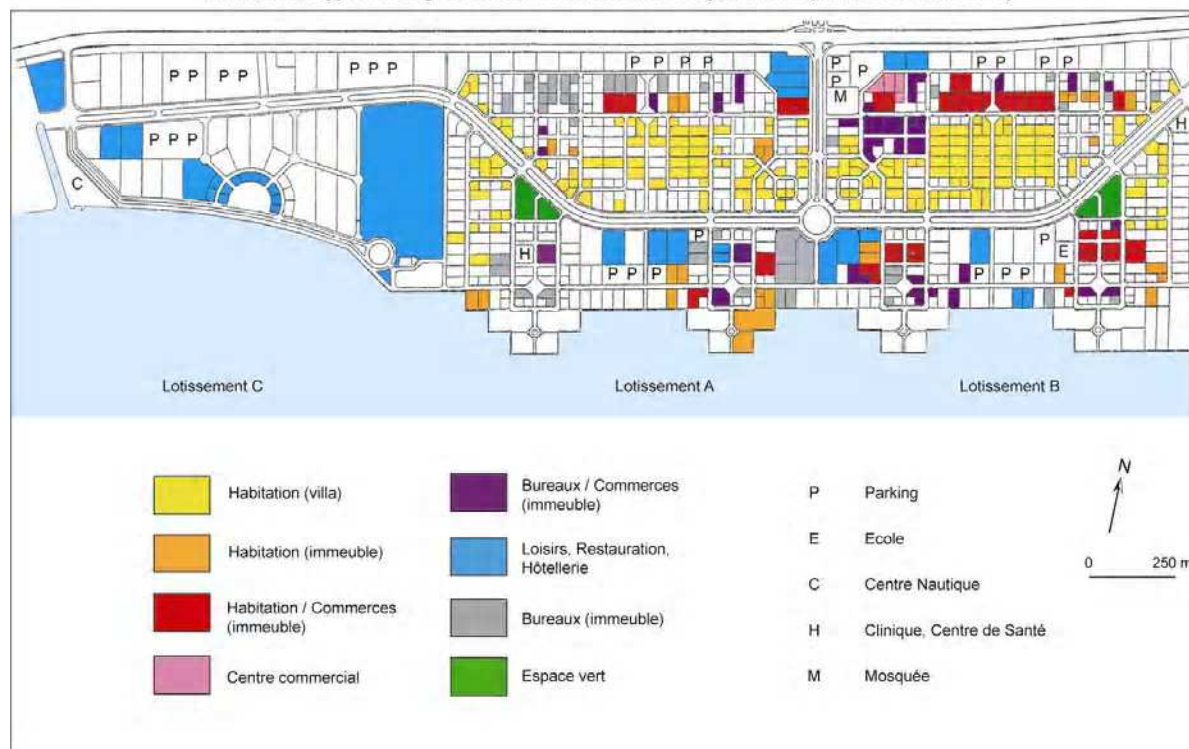
Document 25 : Les usages des lots d'après les autorisations de construire au 26 août 1998



Source : SPLT, 1998

Le document 25 présente les usages des lots d'après les autorisations de bâtir. Il révèle ainsi que Les Berges du Lac sont un espace polyfonctionnel. Pour autant, les deux zones ont des profils fonctionnels différenciés : les deux lotissements A et B concentrent l'hébergement (62 %) et les activités de bureaux (23 %), tandis que le lotissement C est spécialisé dans les activités de jeux et loisirs (29 %), de restauration (41 %) et de commerce (11 %), conformément à sa vocation initiale. Mais les données de la SPLT posent problème, car elles ne reflètent pas complètement la réalité dans la mesure où les changements d'usage sont très fréquents. En effet depuis cinq ans, on assiste à un engouement sans précédent de la part des sociétés à élire domicile dans des villas et des immeubles à vocation résidentielle ou polyfonctionnelle (habitat, commerces, bureaux).

Planche 67. Types d’usages des lots construits aux Berges du Lac (au 15 décembre 2002)



Conception et réalisation : PA BARTHEL CNRS UMR 5600. Sources : relevés personnels de terrain (1999-2002)

Par exemple, l'ambassade du Liban ou la chaîne de télévision saoudienne ART (Arab Radio and Television) ont chacune élu domicile dans une villa. Les immeubles situés à proximité de l'autoroute Tunis-La Marsa sont le plus souvent occupés par des sociétés à tous les étages (cas des immeubles Al Badr, du Cristal Palace, etc. qui sont situés à l'ouest de l'entrée principale dans la zone nord). La planche 67 représente les types d'usages des lots construits.

De là, le graphique précédent sur-représente la part prise par la fonction d'hébergement et sous-représente la part des bureaux et des commerces. Ces derniers ont pris le pas sur le résidentiel pour deux raisons : tout d'abord, le marché de l'immobilier résidentiel de luxe semble avoir atteint un seuil de saturation en raison du coût élevé des appartements et des villas et d'une demande faible. Le mètre carré pour les appartements oscille en 2001 entre 1000 et 1400 DT/m². Il n'y a pas un appartement à moins de 180 000 dinars¹³ ! Et, en même temps, les entreprises ont des besoins très importants en locaux fonctionnels et bien reliés aux différents réseaux de communication. Pour les promoteurs immobiliers, la transformation des appartements en locaux commerciaux ou en étages de bureaux s'avère bien plus lucrative : les prix des locations de surfaces pour bureaux sont compris entre 600 et 900 dinars par mois pour 100 m², tandis que ceux des logements sont de 450 à 500 dinars par mois pour une même surface¹⁴. Enfin, le mètre carré pour les fonds de commerce se vend facilement à 3000 dinars. Le record est atteint par les fonds commerciaux de la résidence du "Carré du Lac". En 2000, une boutique s'y est vendue à 5 419 DT le m².

Ces transformations d'usage ont des conséquences fortes sur la densité initialement prévue et sur les mobilités. La structure viaire n'est plus en adéquation avec les flux de personnes, notamment autour des espaces de commerces. Le secteur du centre commercial Lac Palace en est le meilleur exemple. En définitive, l'immobilier commercial brouille l'image initiale de la zone nord.

L'organisation de cet espace se précise aujourd'hui. Bien que cet espace soit inachevé, certaines dynamiques se font déjà jour en lien avec les valeurs du foncier et de l'immobilier.

Tout d'abord, Les Berges du Lac sont un parc résidentiel réservé à une clientèle très fortunée. La SPLT a prévu à terme l'installation de 15 300 personnes. En 2000, il y avait 3 405 habitants (chiffre SPLT). Des promoteurs ont réalisé des programmes de villas jumelées qui constituent souvent des entités spatiales closes dont l'entrée est contrôlée, et des programmes d'appartements qui sont situés au bord du lac ou au bord de l'autoroute Tunis-La Marsa. Ces programmes de logements offrent des prestations très élevées (planche 68). Par exemple, la plaquette promotionnelle de la résidence "Dhifef", située au bord du lac, vante le grand standing des appartements (marbre blanc, air conditionné, jacuzzi, etc.).

¹³ Le prix d'un appartement (un trois pièces) aux Berges du Lac est au moins de 140 000 euros...

¹⁴ La location de 100 m² atteint entre 350 et 700 euros par mois.

Planche 68. Images commerciales de résidences de haut standing aux Berges du Lac



مرتب البحيرة
Le Carré du Lac

UN CENTRE ET UN SITE D'EXCELLENCE, OU SE CONJUGENT L'INGÉNOSITÉ DE LA CONCEPTION, LE TALENT DES BATISSEURS ET LA NOBLESSE DES MATÉRIEAUX.

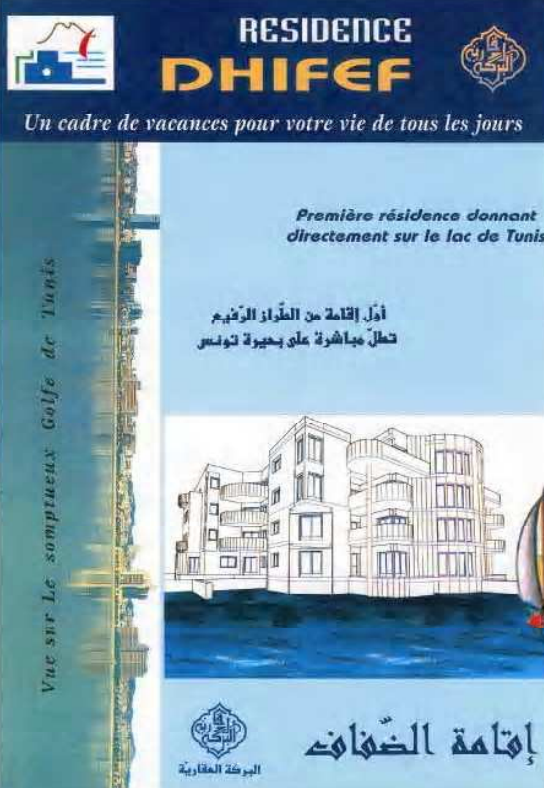
Le Programme
32 Appartements personnalisés répartis en 4 Tours.
15 Boutiques.
Parking gardé, en sous-sol.

Les Équipements
4 Ascenseurs.
Climatisation générale par ventilo-convector.
Antenne parabolique.
Téléphone préinstallé.
Interphone.
Point d'entrée codé.
Parking récommandé.
Vidéo-surveillance.

La Finition
Menuiserie en Aluminium.
Vitrilles réfléchissantes.
Porte d'entrée en Acajou ou similaire.
Portes intérieures en Bois Massif.
Placards avec portes coulissantes.
Revêtement sélectif en moquette.
Revettement des dangles en marbre.
Salles de bains équipées en JAKUZI.
Cuisines Agencées.
Caveau et cache-pneu en STAFF.

عقارات عذامنة
L'IMMOBILIERE EDHAMED

Plaquette publicitaire de la résidence "Le Carré du Lac" (Immobilier Edhamen, 1997) : la promesse du très haut standing



RESIDENCE DHIFE

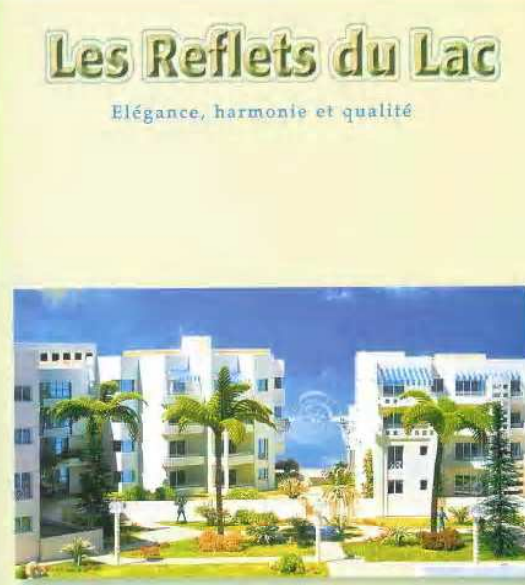
Un cadre de vacances pour votre vie de tous les jours

Première résidence donnant directement sur le lac de Tunis

أول إقامة من الطراز الرفيع
تطل مباشرة على بحيرة تونس

إقامة الضفاف
البرصة العقارية

Plaquette publicitaire de la résidence "Dhifef" (Al Baraka, 1998) : une image commerciale articulée à celle de la SPLT



Les Reflets du Lac

Elegance, harmonie et qualité

Un jardin au bord du lac

UNE REALISATION

CITE
الشركة العقارية التونسية الأوروبية
Compagnie Immobilière Tunisie-Europhare

Plaquette publicitaire de la résidence "Les Reflets du Lac" (Cite, 2000) : architecture jardinée et ouverture sur le lac

Des jardins privatifs sont prévus pour attirer les clients et la vue sur le plan d'eau est présentée comme un atout exceptionnel. L'un des slogans de la plaquette résume le message du promoteur : "Habiter au bord du lac, le rêve devient réalité". En reprenant notamment la figure du véliplanchiste sur le lac, l'image commerciale donnée à la résidence s'articule à celle construite par le lotisseur et vient la renforcer. Il y a ainsi une complémentarité entre l'aménageur et les promoteurs privés, tous deux producteurs d'espace, qui fabriquent une image pour communiquer et vendre leurs projets.

La zone nord est également un nouveau pôle économique qui concentre des institutions internationales (ambassades, délégations internationales, Croix Rouge, représentation de l'Union Européenne), des sièges sociaux d'entreprises spécialisées dans les activités juridiques, financières, la téléphonie, Internet, l'informatique et toutes les activités de conseil et d'expertise (bureaux d'études, d'expertise comptable et de conseils). Enfin, des fonctions de services à rayonnement régional et national s'y sont implantées très récemment : polyclinique, clinique spécialisée, hôtellerie haut de gamme pour la promotion d'activités de congrès. Le tableau suivant recense les 127 établissements identifiés par secteur d'activité métropolitaine (document 26).

La localisation de ces fonctions révèle le tropisme de l'autoroute qui est très net dans le choix de l'implantation des sièges des grandes firmes nationales et internationales (planche 69). La zone nord est d'ores et déjà un foyer directionnel où se polarisent les emplois les plus qualifiés et les fonctions économiques supérieures en matière de décision, de direction et de gestion des systèmes économiques (Bonneville M., cité par Leroy S., 2000, p. 79). À ce titre, il s'agit d'un nouveau territoire de la métropolisation tourné vers l'international¹⁵.

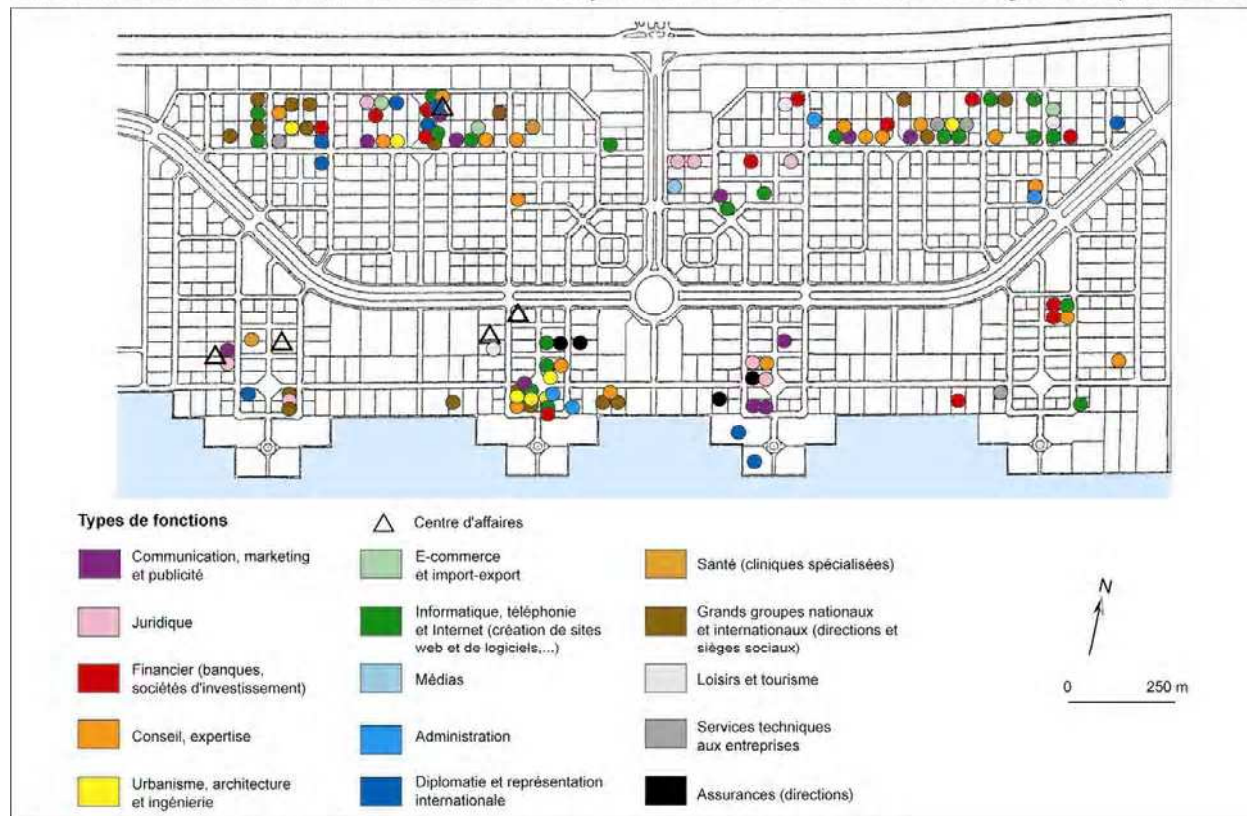
¹⁵ La métropolisation désigne un double phénomène de polarisation et de rayonnement, à contenu essentiellement économique, mais également politique et culturel (Dorier-Apprill, 2001, p. 21). Pour un éclaircissement conceptuel, voir Leroy, S., 2000, "Sémantiques de la métropolisation", *L'Espace géographique*, pp. 78-86. Les récents travaux du géographe Robert Escallier sur la thématique de la métropolisation dans les grandes villes du monde arabe sont également à mentionner (Escallier, R., 2000, "La métropolisation et le monde arabe", *Les villes méditerranéennes entre globalisation et identité(s), textes en débat pour les Entretiens 2001*, Site Internet Villes et Territoires Méditerranéens (VTM, 7 p). L'analyse qu'il en fait entre en résonance avec notre étude : "Les nouveaux foyers directionnels où se nichent les sièges sociaux, les organismes financiers, les agences et les bureaux d'études, d'expertises et de conseils, les sociétés de services, sont situées à proximité des ports ou des aéroports (et dans ce cas associés, comme au Caire ou bientôt à Tunis, à des zones technopolitaines), à l'écart des centres historiques, vieilles villes ou centres-villes hérités de la colonisation. Ces nouveaux centres monofonctionnels (administratif, financier, technopolitain) ont fait éclater la centralité physique de la métropole. Ce fait majeur a représenté pour la cité de profonds traumatismes sociaux, spatiaux, politiques et symboliques. Ces foyers de centralité composent dans la ville de nouvelles unités architecturales monumentales mariant le verre, l'acier et le béton. S'ils dominent orgueilleusement les trames urbaines anciennes qu'ils ont en partie effacées, ces nouveaux marqueurs paysagers paraissent autant fermés sur eux-mêmes (architecture de prestige mondialisée) qu'ils le sont socialement. Pour les qualifier, le terme d'espaces réservés au sens de réserve (sociale et spatiale) "seigneuriale" paraît approprié" (Escallier, 2000, p. 4). Nous retiendrons de cette longue citation le caractère fermé de ce type d'espace. Cela se vérifie très nettement pour l'espace des Berges du Lac qui fonctionne à la fois dans l'ouverture et dans la fermeture. C'est là un des paradoxes de ce nouvel espace.

Document 26 : Nombre d'entreprises par secteur d'activité métropolitaine

Secteur	Nombre	Exemples
Financier	13	- Arab Banking Corporation
- Sièges et directions régionales de banques	5	- BEST Bank
- Sièges et directions régionales de sociétés de leasing	2	- UIB
- Sociétés d'investissement et de recherche des marchés	6	- Arab Investment Consortium
Juridique (avocats et sociétés d'avocats)	8	- ACR Avocats Conseils Réunis
Consulting et expertise	17	- Business Development Advisers
- Sociétés d'expertise comptable	5	- Veritas Quality International
- Bureaux d'études et de conseils	12	
Urbanisme, architecture et ingénierie	7	- Ahmed Ouardani
- Urbanistes	2	- Amir Turki
- Architectes	2	
- Ingénieurs	3	
E-commerce et import/export	3	- Tunisia National Trade
		- Tunisia Trade Net
Communication, marketing et publicité	11	- Challenge Tunisie
- Agences de communication et de publicité	9	- Coopers International
- Sociétés de communication d'entreprise et de conseil	2	
Informatique, téléphonie et internet	21	- Siemens Information And Communications
- Sociétés de création de logiciels et de progiciels	13	- Tunisie Micro Informatique
- Sociétés de création de sites web	4	- Microsoft Tunisie
- Sociétés d'installation de réseaux	4	- IBM Tunisie
Médias	1	- ART (chaîne de télévision du Golfe)
Administration (directions générales)	4	- Tunisie Telecom
		- Institut des Chefs d'Entreprise
		- Tunisie Autoroutes
Diplomatie et organismes internationaux	10	- Ambassades du Liban, de l'Indonésie, de la Suisse, de la Finlande, de l'Angleterre et de l'Algérie (en chantier)
- Ambassades	6	- Croix Rouge, Commission Européenne
- Institutions internationales	4	- Coopération Technique Belge
Santé (cliniques)	2	- Clinique du Lac
		- Polyclinique
Directions de grands groupes nationaux et internationaux	18	- Ericsson (Suède)
		- Gap, Kodak (Etats-Unis)
		- Siemens, Scheider (Allemagne)
		- Goldina (Tunisie)
Loisirs et tourisme	3	- Cleopatra Resort Hotel (Tunisie)
		- Société Flamingo (Tunisie)
Services aux entreprises	5	- 3S2I Sous Traitance Informatique (Tunisie)
		- Méditerranée Services (Tunisie)
Assurances (sièges de compagnies)	4	- Assurances Maghrébia (Tunisie)
Total	127	

Sources : Relevés de terrain et www.pagesjaunes.com.tn

Planche 69. Fonctions de commandement et de services à rayonnement national et international aux Berges du Lac (au 15/12/2002)



Conception et réalisation : PA Barthel CNRS UMR 5600. Sources : Annuaire téléphonique et relevés personnels de terrain (1999-2002)

S'implanter aux Berges du Lac, espace perçu par les entrepreneurs comme "la" zone d'avenir de la Tunisie, est devenu un élément de marketing incontournable, une nécessité pour l'image de marque des grandes sociétés. La venue de grandes firmes concourt en retour à consolider l'image donnée par le lotisseur. Par exemple, les responsables de la banque BEST Reinsurance, filiale de la société saoudienne Al Baraka (qui est l'investisseur de la SPLT), ont décidé d'implanter en 1999 leur siège sur un terrain qui donne directement sur le plan d'eau. Le texte de la publicité qui a accompagné l'événement indique que :

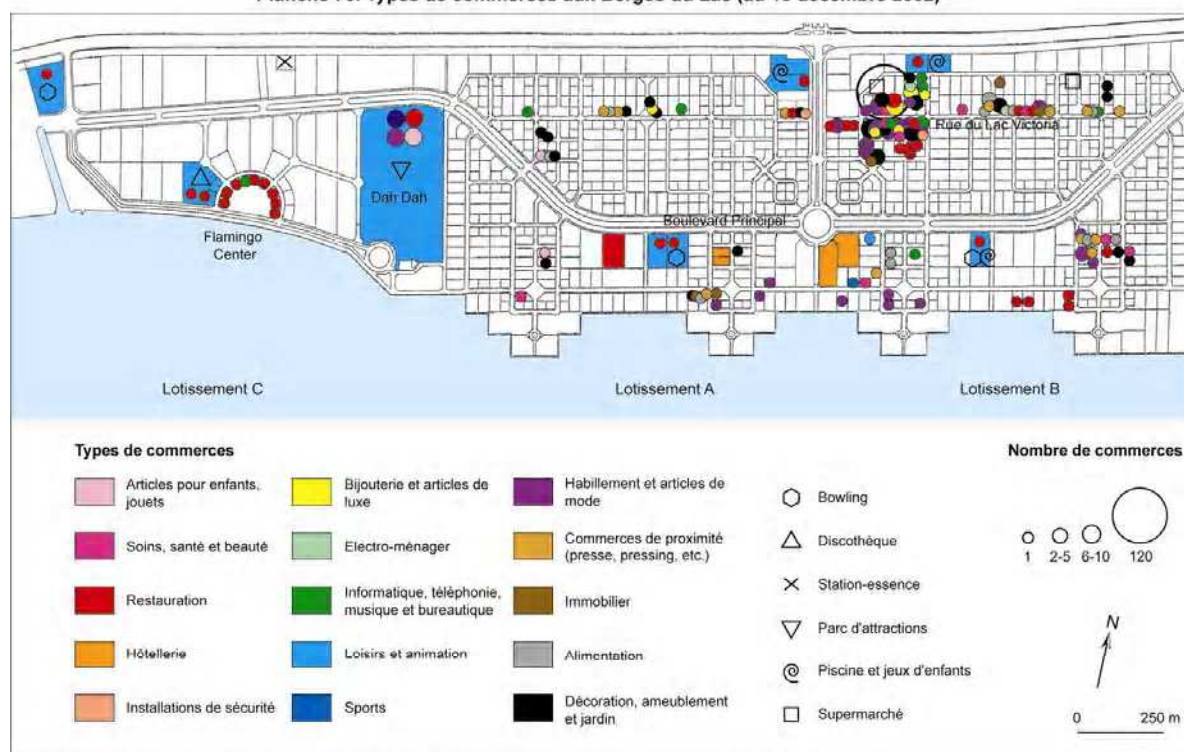
"L'implantation du siège de BEST-RE, au cœur du site des Berges du Lac, participe à l'émergence du Tunis du XXI^{ème} siècle¹⁶. Le Lac de Tunis, symbole de développement harmonieux de la Tunisie était, parce qu'il représente en termes d'environnement et de progrès social, le site naturel tout désigné pour l'exercice d'un métier international. BEST-RE, produit de la coopération tuniso-saoudienne a choisi les Berges du Lac pour la qualité de son cadre et les possibilités offertes à toutes les institutions tournées vers l'avenir. En adaptant l'architecture de son siège à un espace ouvert sur le lac, BEST-RE a voulu intégrer à ses choix d'organisation, la qualité de l'environnement" (Publicité parue dans la revue *Architecture méditerranéenne* datée de 1999).

Le site du front de lac fonctionne ainsi comme s'il apportait une valeur ajoutée au service de la stratégie de communication de l'entreprise. La société Al Baraka a cherché à exploiter l'image de la zone nord pour en faire un élément de sa propre image de marque. En retour, l'implantation du siège de cette banque participe à la construction matérielle et symbolique de cet espace comme zone de prestige dédiée aux fonctions internationales haut de gamme.

Entre 1998 et 2003, Les Berges du Lac sont aussi devenues un grand pôle commercial, de loisirs et d'animation. Deux centralités spécialisées dans ces fonctions sont déjà identifiables (planche 70). À l'entrée principale de la zone nord, une centralité commerciale à rayonnement régional et même national s'est construite spontanément à côté de la mosquée saoudienne. Elle est chaque jour davantage identifiable, localisée autour de deux pôles attractifs : le centre commercial "Lac Palace" et la galerie commerciale de la résidence de luxe "Le Carré du Lac" qui polarisent autour d'eux une forte concentration de boutiques de luxe de marques étrangères, essentiellement européennes et américaines (Ted Lapidus, Célio, Max Mara, Levi's, Chevignon, Hugo Boss, etc.). La planche 71 présente et localise les types de commerces relevés au Carré du Lac. Pour S. Trabelsi, écrivain et journaliste : "Ces boutiques [de luxe] font désormais partie de la réalité sociale du Tunisien, ainsi que du paysage commercial d'une Tunisie qui passe à l'ère du choix libre" (Trabelsi, *Femmes et Réalités*, 2000, p. 6). Appelée dans les médias la "rue de la mode" (Trabelsi, 2000), nouvelle adresse du luxe en Tunisie, la rue du Lac Victoria est devenue l'axe structurant de cette nouvelle centralité. Ce nouveau pôle confirme l'attractivité de la proximité de l'autoroute pour des raisons d'accessibilité et de visibilité.

¹⁶ On retrouve ici le même slogan utilisé par les médias et le lotisseur qui fonctionne bien, là encore, comme une prophétie auto-réalisatrice.

Planche 70. Types de commerces aux Berges du Lac (au 15 décembre 2002)



Conception et réalisation : PA Barthel CNRS UMR 5600. Sources : Annuaire téléphonique et relevés personnels de terrain (1999-2002)

Planche 71. L'immeuble Le Carré du Lac : une adresse du luxe aux Berges du Lac



Façade et entrée de la résidence située rue du Lac Victoria et commerces au rez-de-chaussée



Galerie commerciale à l'intérieur de la résidence : adresse privilégiée des boutiques de luxe et de marques étrangères



Types de commerces au rez-de-chaussée (relevés en septembre 2001)



Galerie commerciale à l'intérieur : décoration raffinée (utilisation du végétal, abris pour les visiteurs)



Terrasse du salon de thé Phuket's : la restauration haut de gamme

Photos personnelles (été 2001), hormis la première : Archibat, n°4, juin 2002.
Fond de carte fourni par L'Immobilier Edhamen.

Une seconde centralité émergente est identifiable au niveau de la zone d'animation. Elle s'organise autour du parc d'attraction (le "Dah-Dah"¹⁷) et du "Flamingo Center", espace composé d'une esplanade ouverte sur le plan d'eau autour de laquelle des cafés, des restaurants et quelques commerces ont été construits. Une localisation plus diffuse et discontinu des espaces d'animation est identifiable le long du boulevard principal (bowlings, piscines et autres complexes de loirs)¹⁸.

*

Commencée au début des années 1990, la construction des Berges du Lac est le reflet de profondes mutations, au nombre desquelles figurent la métropolisation et la mondialisation. La nouvelle bourgeoisie d'entrepreneurs est bien un acteur de premier plan dans la réalisation de la ville projetée. Cette nouvelle élite s'est appropriée largement les lots et le modèle proposé par le lotisseur d'une ville rationalisée, propre, équipée et sécurisée. Son adhésion n'exclut pas un jeu avec la règle qui a conduit à certaines dérogations dans l'obtention des permis de bâtir. En fait, l'appropriation est double : d'un côté, ces nouveaux bourgeois s'y installent pour afficher leur réussite, d'un autre côté, ils investissent largement dans le développement de projets immobiliers en tous genres qui servent à abriter et à concentrer de nouvelles activités métropolitaines. De la prophétie inaugurale (le "Tunis de l'an 2000") à la réalité, il n'y a finalement pas loin.

Alors que la structuration de cet espace est encore ouverte et inachevée, déjà il est doté de multiples fonctionnalités. Les Berges du Lac sont à la fois un "ghetto" résidentiel doré pour les élites tunisiennes, un nouveau centre diplomatique et d'affaires spécialisé dans les activités de commandement, une zone de loisirs ouverte au grand public et une zone commerciale de luxe. Dans ce nouveau contexte spatial, comment cohabitent résidents et non-résidents ? Avant d'analyser les modes d'habiter et les pratiques sociales, le rôle clé joué par les élites sfaxiennes dans la construction de la zone nord mérite d'être exposé.

10.2. LES ÉLITES SFAXIENNES AU CŒUR DE LA CONSTRUCTION DES BERGES DU LAC¹⁹

Il nous a fallu une certaine connaissance du terrain pour percevoir que les élites sfaxiennes jouaient un rôle pionnier très actif aux Berges du Lac. Les discussions plus ou moins informelles avec des habitants et des commerçants et les relevés de terrain que nous avons effectués nous ont mis sur la voie. Aux dires de beaucoup, les Sfaxiens seraient très influents²⁰.

¹⁷ "Dah Dah" signifie "chouchou" en arabe.

¹⁸ L'étude de la construction matérielle et symbolique de ces lieux de modernité est réalisée plus loin. Cf. *infra* : Chapitre 11, § 11.1.

¹⁹ Merci à Morched Chabbi pour les nombreuses discussions sur ce sujet et ses conseils avisés. Les identités de certaines personnes ont volontairement été modifiées ou cachées.

²⁰ Hormis quelques travaux très ponctuels, l'intérêt porté à la communauté sfaxienne à Tunis est faible. Dans son DEA d'Urbanisme, Nabil Smida, a très bien mis en lumière l'existence et le rôle d'un réseau sfaxien dans la construction des quartiers aisés d'El Menzah et d'El Manar (Smida N., 2001, *Production de territoire dans les nouveaux quartiers aisés de Tunis : cas d'El Menzah et d'El Manar*, Mémoire de DEA d'Urbanisme, sous la direction de P. Signoles et de M. Chabbi, ENAU, 131 p.). Une recherche pourrait être engagée sur l'action des élites sfaxiennes dans la production urbaine en Tunisie, et en premier lieu dans le Grand Tunis.

Nous avons cherché à savoir ce qu'il en était vraiment. Quelles sont les modalités et les finalités de l'action sfaxienne dans la construction de ce nouvel espace ? Pourquoi est-ce la communauté sfaxienne, et pas une autre, qui aurait investi massivement cet espace ?

De nombreuses communautés sont actives en Tunisie ; elles possèdent chacune leurs réseaux, leur champ d'action spécifique, leurs mentalités et leurs modes de vie hérités de leur histoire. Parmi elles, on peut mentionner plus particulièrement les Djerbiens ou les Sfaxiens. Une communauté régionalisée peut se définir comme un groupe qui rassemble des personnes qui partagent la même origine géographique (une localité ou une aire régionale) et des références culturelles. Elle est mue par des intérêts propres et dotée d'une certaine conscience collective de son action, de son pouvoir et de son identité. Toutefois, elle n'est pas un groupe social permanent, stable et fermé. Par le jeu des alliances, notamment matrimoniales, elle s'ouvre plus ou moins fortement sur d'autres groupes sociaux. Autrement dit, les Sfaxiens se positionnent aux Berges du Lac par rapport à d'autres communautés et à d'autres familles, bref par rapport à une altérité. Nous nous intéressons ici aux élites de cette communauté particulière. Elles correspondent à un groupe dominant d'entrepreneurs, de cadres et de professions libérales originaires de Sfax et sa région qui composent une nouvelle bourgeoisie d'affaires qui a investi dans les activités florissantes de l'import-export, de la promotion immobilière, dans les secteurs du tourisme et des transports, de la banque, et même dans certaines branches de l'industrie à haute valeur ajoutée (Escallier, 1996). La genèse de ce groupe sera évoquée plus loin.

L'hypothèse de départ est que l'action des élites sfaxiennes traduit leur pouvoir sur cet espace qui s'exprime à travers des réseaux internes puissants déjà existants et qui se reconstituent dans ce nouveau contexte. Y a-t-il eu une stratégie des Sfaxiens pensée au préalable sur cet espace ? Jusqu'à quel point l'identité sfaxienne participe-t-elle à la construction symbolique et au processus de territorialisation de cet espace ? Dans quelle mesure imprime-t-elle les modes d'habiter et les sociabilités ?

Nous mettrons tout d'abord en évidence leur importance numérique et leur position dominante sur le marché foncier et immobilier des Berges du Lac. Ensuite, nous replacerons cette conquête dans le fil d'un processus d'expansion territoriale qui a mené ces nouvelles élites de Sfax au Grand Tunis. Enfin, nous montrerons qu'elles reproduisent, dans ce contexte comme ailleurs, leurs réseaux, de la sphère professionnelle (le clientélisme inter-sfaxien) à la sphère privée (l'entre-soi communautaire).

10.2.1. Une forte présence sfaxienne aux Berges du Lac

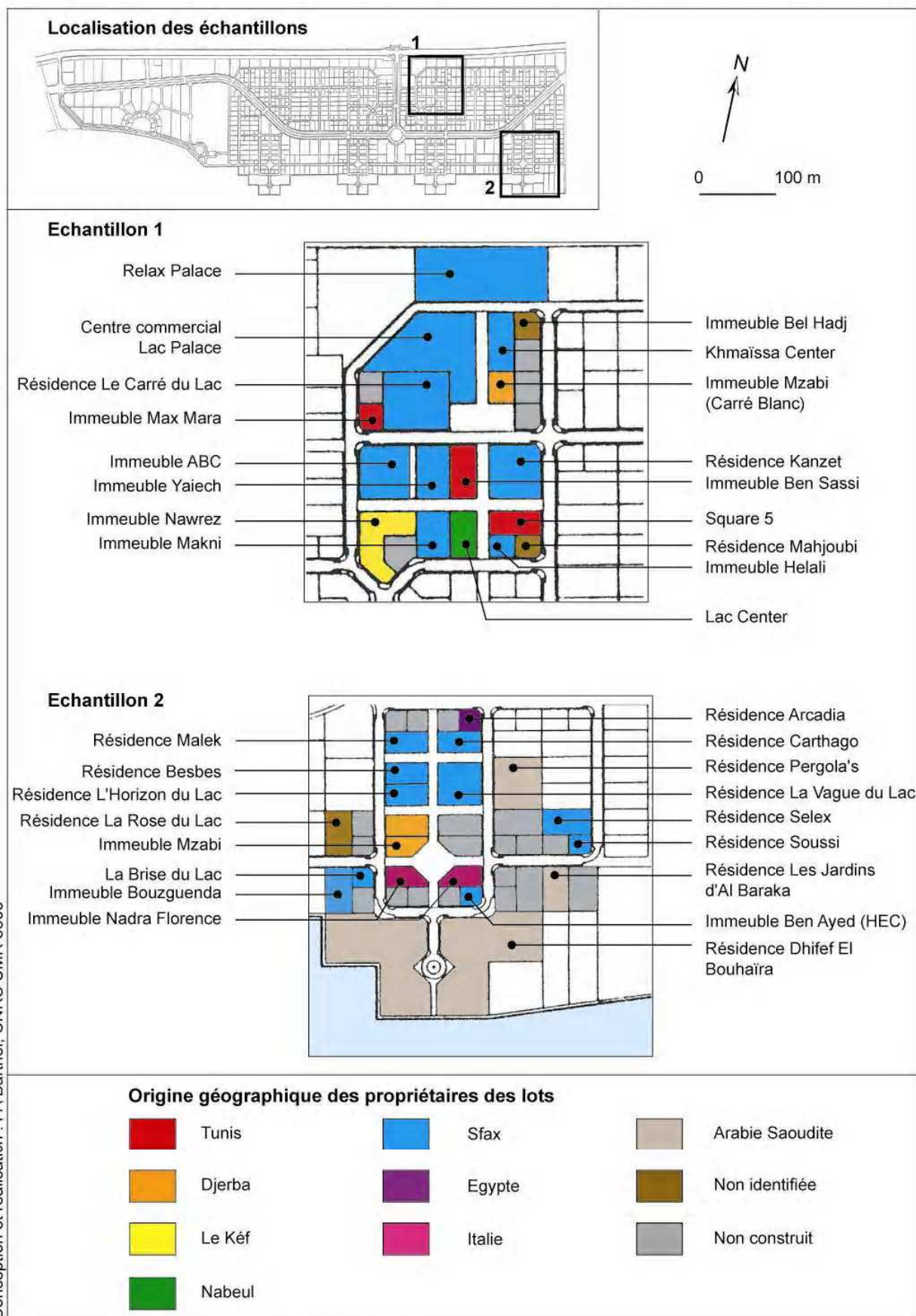
Les résultats de notre enquête nous permettent de mesurer l'importance numérique des Sfaxiens, tant du côté des acquéreurs de lots que du côté des habitants.

Nous avons relevé dans le sous-chapitre précédent, la part élevée des acquéreurs de lots qui ont une origine sfaxienne. Une dizaine de familles pionnières ont en effet investi dès le début de l'opération de la SPLT. Cette clientèle est composée de promoteurs immobiliers et d'entrepreneurs qui ont investi à titre particulier dans l'acquisition de terrains de villas. Parmi ces derniers, nous avons rencontré des patrons d'entreprises spécialisées sur des créneaux de biens à haute valeur ajoutée (congélateurs, climatiseurs ou sanitaires), qui se sont également lancés dans l'achat de lots fonciers pour la promotion immobilière. Ils ont ainsi une double activité. Cette tendance se confirme au niveau des propriétaires des immeubles. Il nous a paru intéressant de rechercher les noms des propriétaires des constructions existantes. Pour ce faire, nous avons choisi de mener notre enquête sur deux secteurs de la zone nord qui nous ont servi d'échantillons. Notre choix s'est porté sur un premier secteur centré autour du centre commercial "Lac Palace" et de la résidence de luxe "Le Carré du Lac", et sur un second secteur composé d'îlots d'immeubles en front de lac situés à l'extrémité est de la zone, où devrait voir le jour une opération immobilière de haut standing appelée "Dhifef el Bouhaïra", réalisée par Al Baraka Immobilière (planche 72). Pourquoi un tel choix ? Dans le premier cas, il s'agit de la nouvelle centralité commerciale spécialisée dans les articles de luxe. Il est ainsi pertinent de voir qui sont les personnes qui y ont investi et fait construire. Dans le second cas, il nous a paru opportun de retenir un secteur du lotissement situé en front de lac pour analyser le profil des propriétaires des immeubles.

Pour le secteur Lac Palace / Carré du Lac, nous avons considéré les deux îlots qui composent la nouvelle centralité commerciale, auxquels s'ajoute le complexe de loisirs du Relax Palace qui fait face au Lac Palace. Soit un total de 17 enseignes d'immeubles achevés à la date de notre enquête (fin 2000) : 9 appartiennent à des propriétaires sfaxiens, 3 à des Tunisois, 1 à un Djerbien, 1 à un propriétaire originaire du Kef et 1 à un propriétaire de Nabeul. Pour les dernières, l'origine du propriétaire n'a pas pu être identifiée. Dans cet espace spécialisé dans le commerce haut de gamme, la majorité des investisseurs promoteurs est donc d'origine sfaxienne. On citera tout particulièrement le complexe commercial "Lac Palace", une des toutes premières constructions du lotissement, détenu par Mohsen Trabelsi, homme d'affaires et millionnaire tunisien très influent²¹, et la résidence "Le Carré du Lac" construite par la société de Younès Ben Jemaa, un second promoteur qui est depuis les années 1990 un acteur central du marché immobilier de luxe du pays. Ce doublet a constitué le moteur de cette centralité et a profité aux propriétaires des terrains voisins dont les prix ont augmenté vertigineusement.

²¹ Un portrait de Mohsen Trabelsi est réalisé en *infra* dans ce point.

Planche 72. Origine géographique des propriétaires des immeubles aux Berges du Lac



Conception et réalisation : PA Barthel, CNRS UMR 5600

Sources : relevés de terrain (septembre-novembre 2000)

Dans le périmètre d'immeubles donnant sur le lac, et qui entoure sur ses autres côtés l'opération Dhifef El Bouhaïra, nous avons recensé un échantillon de 15 résidences achevées. Sur ce total, 3 résidences ont été construites par Al Baraka Immobilier, 1 construite par un Tunisien d'origine italienne, 1 autre construite par un Égyptien, 1 par un Djerbien et les 9 dernières ont été construites par des entrepreneurs d'origine sfaxienne. Là encore, dans le secteur de l'immobilier résidentiel, les Sfaxiens dominent le marché.

Ces deux secteurs sont donc surinvestis par les entrepreneurs et promoteurs sfaxiens. D'après nos observations, cette importance numérique dans le marché de l'immobilier commercial et résidentiel dépasse ces deux échantillons. Il existe une réelle domination des investisseurs sfaxiens sur l'ensemble des trois lotissements commercialisés. Une telle concentration sfaxienne se retrouve parmi les habitants.

Les familles résidentes sfaxiennes : stratégies et profils

À travers notre enquête, nous avons constaté la forte implantation des familles sfaxiennes, tant dans des logements en appartements que dans des villas. Mais nous ne pouvons ici produire de chiffres, dans la mesure où notre échantillon ne nous a pas semblé assez significatif. Pour autant, il est intéressant de démêler les raisons qui ont motivé de nombreuses familles sfaxiennes à emménager aux Berges du Lac. Trois stratégies sont à relever : le regroupement familial, l'acquisition d'une résidence secondaire et le placement pour les enfants.

Première stratégie : dans le cas d'appartements, il s'agit de familles qui font construire un immeuble entier pour se loger elles-mêmes, ainsi que les autres membres de la famille proche ou éloignée. C'est le cas, par exemple, de la résidence Ennassim située en front de lac : sur les 6 appartements occupés à titre de résidence principale, 3 appartiennent à la famille K. qui a fait construire la résidence, et 2 autres appartements à la famille M., qui, en réalité, fait partie de la famille éloignée des K. Le dernier appartement appartient à une riche famille de Gammarth.

"Le lac est un endroit que mon mari et moi aimons beaucoup. La vue sur le lac était pour nous la condition *sine qua non* pour venir habiter dans ce nouveau quartier. Nous ne voulions pas habiter derrière avec aucune vue. Ici le bord du lac est à 10 mètres de notre terrasse et la vue est belle. Nous étions locataires à Mutuelleville et la famille a acheté à la SPLT, dès le début de la vente un bon lot, par l'intermédiaire de la SOPRIA, une société de promotion immobilière que nous avons fondé avec les M. qui font également partie de la famille. Nous avons été les premiers à faire construire au bord du lac pour y habiter. C'était en 1993. Imaginez, il n'y avait encore rien. Nous résidons ici depuis 1995 avec les M. et occupons cinq des six appartements. Et nous avons vendu le dernier appartement à un ancien ambassadeur" (Nefissa, 40 ans, femme de médecin, entretien réalisé le 11 septembre 2000).

Cette résidence est emblématique de l'installation de très riches familles sfaxiennes qui appartiennent à la haute bourgeoisie du pays. Les Berges du Lac sont pour elles une magnifique opportunité de faire construire ou d'acquérir des appartements de très haut *standing* avec vue sur le lac.

Seconde stratégie : un certain nombre de familles de Sfax ont choisi d'acquérir une résidence secondaire aux Berges du Lac. Il s'agit alors le plus souvent d'un appartement qui sert pour les parents, mais surtout pour les enfants en âge de suivre des études ou de travailler à Tunis.

"Je suis étudiante à l'École Nationale d'Architecture et d'Urbanisme à Sidi Bou Saïd et j'habite un appartement avec mon frère aux Berges du Lac. Parce qu'ils avaient un peu d'argent de côté à placer, mes parents ont acheté en 1996 un appartement dans la résidence Têj □ Bouhaïra construite par Mohamed, un entrepreneur sfaxien, patron d'une entreprise qui commercialise des sanitaires et ami de la famille. Mon père est pharmacien biologiste et travaille à Sfax. Pour lui, ce trois pièces qu'il estime avoir acheté à un bon prix (avec un bon crédit aussi) est un pied-à-terre quand il vient à Tunis. L'emplacement des Berges du Lac est idéal, proche de l'aéroport, du centre-ville et de la banlieue. Mais dans la réalité les parents ne sont pas venus souvent, une à deux fois par mois maximum. C'est moi, ma sœur et mon frère qui y habitons. Ma sœur a travaillé pendant un temps à Microsoft dont le siège est situé aux Berges du Lac. □ mon frère vient ici de temps à autre" (Latifa, étudiante née à Sfax et habitante des Berges du Lac, entretien réalisé le 23 septembre 2000).

Une troisième stratégie de placement pour les enfants s'est également développée. Une logique d'accumulation patrimoniale accompagne bien souvent l'investissement :

"C'est dans la mentalité sfaxienne d'acheter des appartements pour les enfants et après ils pourront acheter un terrain et faire construire une villa. Il ne faut pas qu'ils paient de loyer. Des amis à nous ont d'ailleurs acheté un terrain pour leurs enfants dans la deuxième tranche du lac qui s'est vendue près de la foire du Kram" (Nejla, femme sfaxienne d'un PDG de société, entretien réalisé le 21 septembre 2000).

L'acquisition d'une villa affiche la réussite de la famille. Cette forme d'habitat est le signe d'une promotion sociale, souvent vécue en même temps par plusieurs familles amies. Lors de la commercialisation des lots, certains ménages ont acquis simultanément plusieurs lots situés à proximité pour pouvoir habiter ensemble, non loin les uns des autres. Les villas sont souvent d'un grand *standing*, avec parfois une piscine. La villa des L. en est un exemple. Bien gardée par une enceinte murée et deux portes d'entrée automatiques, elle comporte un rez-de-chaussée et un étage. □ Elle est située au centre de la parcelle, avec, tout autour, un assez grand jardin protégé de l'extérieur agrémenté l'ensemble. La façade est sobre avec ses murs blancs ; en revanche l'intérieur est très luxueux avec le marbre omniprésent, un grand lustre au centre de l'entrée et un bel escalier en fer forgé qui mène à l'étage. Deux salons remplissent des fonctions complémentaires : l'un est plus intime, aménagé à l'occidentale, avec un coin télévision, une chaîne hi-fi dans un recoin et une table basse au centre. Plus spacieux et plus orientalisant, l'autre salon est réservé à la réception. Les baies vitrées permettent de jouir de la vue sur le jardin. Une salle à manger est attenante. S'y ajoutent trois chambres et un bureau à l'étage. Dans ce contexte, le déménagement représente le stade suprême de l'intégration par le logement dans les lotissements actuellement les plus en vue. Dans un même temps, l'achat ou la construction d'un logement constitue un placement d'argent susceptible de rapporter à court et moyen termes.

D'une façon générale, et pas seulement pour les Sfaxiens, acquérir et habiter un logement a ainsi une triple valeur. Il constitue une valeur d'usage qui marque ici la très forte intégration et le positionnement de cette élite dans l'espace urbain de la capitale ; une valeur d'échange dans le jeu du marché foncier et immobilier et dans le contexte d'une mobilité ascendante rapide ; et une

valeur patrimoniale liée au souci de la transmission d'un capital aux descendants. Dans ce cadre général d'investissement dans l'immobilier qui sert et reflète la promotion sociale, les élites sfaxiennes utilisent au mieux les fonds disponibles générés par leurs activités et/ou hérités de leurs familles, ainsi que leurs réseaux. Nous y reviendrons. Les stratégies de cette communauté dessinent des itinéraires qui les ont conduits de Sfax à Tunis.

10.2.2. Les Berges du Lac, nouveau théâtre d'action des Sfaxiens

Les Berges du Lac sont un nouveau théâtre d'action pour les élites sfaxiennes. Il convient de replacer l'action de ce groupe social dominant dans le contexte d'une histoire collective.

De Sfax à Tunis, la formation et l'expansion territoriale du pouvoir sfaxien

Comment comprendre que les Sfaxiens aient mobilisé des capitaux et une énergie aussi importante aux Berges du Lac ? Il est nécessaire pour répondre à cette question d'évoquer à grands traits le parcours de cette communauté. La mise en valeur agricole de l'arrière pays sfaxien est à l'origine de la constitution des fortunes sfaxiennes. Pendant le Protectorat, cet espace steppique est devenu un front pionnier agricole de première importance. En 1881, on comptait 350 000 oliviers. En 1951, il y en avait 5 160 000 (Despois, 1955). Dans sa thèse²², le géographe J. Despois analyse et vante les mérites de la "colonisation franco-sfaxienne" qui résulte de l'association étroite du capital français et du travail sfaxien liés par le contrat de *mgharsa*²³, lequel aboutit au partage égal du travail planté. D'après l'auteur, "beaucoup de fortunes sfaxiennes ont commencé modestement par le travail d'un *mgharsi* et les Sfaxiens, beaucoup plus dégourdis et âpres au gain [que les nomades], ont vite compris l'intérêt qu'ils pouvaient tirer partie de l'association avec les Français"²⁴ (Despois, 1955, p. 367). Pendant l'entre-deux-guerres, certains Sfaxiens ont acquis de vastes domaines d'olivettes, et, en 1951, ils possédaient 90 % des oliviers, tandis que les Européens se partageaient les 10 % restants. La ville de Sfax a bénéficié fortement de la création de cette région agricole et les détenteurs de capitaux y ont développé la base d'une structure économique régionale qui a favorisé le développement de l'entreprise capitaliste privée. On comptait 250 huileries à Sfax dans les années 1950. L'essor de Sfax s'est accéléré également avec l'achèvement de son port, en 1897, et de la voie ferrée de Gafsa, en 1899. Et le rôle commercial de la ville n'a cessé de s'accroître au fil du XX^{ème} siècle et a contribué à la formation de riches familles d'entrepreneurs.

Depuis les années 1970, suite à ce premier processus d'accumulation du capital, les grandes familles ont misé sur de nouveaux créneaux dans l'industrie, comme la robinetterie, les

²² Despois J., 1955, *La Tunisie Orientale. Sahel et Basse Steppe. Étude géographique*, Paris, PUF, 2 volumes.

²³ "D'après le contrat de *mgharsa*, forme de bail à complant, le propriétaire confie au métayer, ou *mgharsi*, son terrain pour qu'il le défriche et le plante ; quand les arbres entrent en rapport, la propriété est partagée par moitié et l'association cesse" (Despois, 1955, p. 352).

²⁴ Le texte recèle de jugements stéréotypés qui datent ce travail. Ils portent sur les nomades, les Sahéliens et les Sfaxiens.

produits détergents ou l'agroalimentaire. Dans cet élan, Sfax s'est ainsi progressivement distingué par son fort dynamisme économique²⁵. Le sociologue P.-N. Denieuil parle d'un véritable système sfaxien qui fonctionne sur une logique de travail et d'accumulation : "La force économique de Sfax repose (...) sur une importante revendication d'appartenance : être Sfaxien, lorsque l'on entreprend ou innove, constitue généralement un gage de réussite. Sfax est constamment représenté par les petits entrepreneurs comme un univers strictement voué au travail, une ville-entreprise survalorisant l'activité laborieuse au détriment parfois du loisir ou de la vie culturelle" (Denieuil, 1992, p. 8)²⁶. Au cœur de ce système, la famille est un socle fondamental à partir duquel se forment des relations et des échanges au service d'une idéologie de l'intérêt réciproque.

Différentes vagues d'émigration depuis Sfax se sont succédées. À partir des années 1950, les enfants des grandes familles, en âge de poursuivre leurs études dans l'enseignement supérieur, vont en France. Puis, ils viennent à l'université de Tunis dès les années 1960. Et un grand nombre d'entre eux s'installent dans la capitale au cours des années 1970, principalement dans les quartiers situés autour du parc du Belvédère et dans les lotissements El Menzah, au nord du centre-ville. Cette période correspond à un moment clé pour l'essor des grandes familles sfaxiennes. Le Premier Ministre, Hedi Nour, scelle une alliance avec la bourgeoisie sfaxienne, qui se traduit par la nomination de personnalités de Sfax au bureau politique du Parti Socialiste Destourien, et la création de la Banque Internationale Arabe de Tunisie (BIAT), levier de l'essor de la bourgeoisie sfaxienne à Tunis et dans tout le pays. Les Sfaxiens dynamisent l'économie de la capitale en ciblant leurs investissements dans des créneaux porteurs. À partir du milieu des années 1970, et pendant les années 1980, un grand nombre de familles sfaxiennes, déjà installées à Tunis, déménagent pour les nouveaux lotissements de standing construits par l'AFH (El Menzah 7, 8 et 9, et surtout El Manar 1, 2 et 3).

Hors de Sfax, comment les Sfaxiens se sont-ils alors positionnés par rapport aux autres ? Les familles ont activé les réseaux de relations qu'elles avaient avec d'autres Sfaxiens. Leur identité s'est ainsi fortement consolidée, au point de susciter de la part de certains Tunisiens, jalousies, moqueries, mais aussi admirations sur leurs façons de faire. Au Sfaxien correspond l'image du travailleur, économe et habile entrepreneur²⁷. Le Sfaxien est en effet souvent décrit comme un type sociologique où se mêlent un grand nombre de stéréotypes. Il serait économe de son temps et de son argent. Il est réputé pour ne faire ses courses que chez des commerçants sfaxiens. Le Sfaxien est également fréquemment défini par son courage et sa capacité

²⁵ Le sociologue tunisien M. Lahmar souligne trois faits historiques interdépendants : tout d'abord, la réussite exemplaire des vieilles familles sfaxiennes, ensuite, le rôle de cette réussite dans la création d'une assise matérielle et dans le développement de l'esprit d'entreprise chez de jeunes entrepreneurs citadins qui ont exporté ce modèle sous d'autres formes vers d'autres régions, et enfin, la réalisation de toute cette dynamique aux dépens des bédouins qui suscitaient la crainte et le dénigrement (Lahmar, 1991).

²⁶ Précisons que P.-N. Denieuil caractérise ici les Sfaxiens des années 1970, car leurs aspirations ont évolué depuis. L'image de l'austérité financière sfaxienne est pour une part dépassée. Aujourd'hui les familles sfaxiennes accordent une forte part de leur budget aux loisirs, aux achats et aux vacances.

²⁷ Voir Lahmar M., 1991, "A propos d'une taxinomie populaire : "Les Sfaxiens sont des gens travailleurs, économes et entrepreneurs"", *La dynamique économique à Sfax*, pp. 146-163.

d'entreprendre. Pour le sociologue tunisien Abdelbaoui Hermassi, les Sfaxiens sont "les protestants de la Tunisie"²⁸. Les images sont ainsi très ambivalentes. De cet écheveau, il ressort l'idée d'une identité collective close, peu ouverte sur les autres, que certaines analyses scientifiques ont cherché à confirmer. N'est-ce pas forcer un peu le trait ? La fermeture apparente de la communauté peut sans doute être nuancée. Dans notre enquête, nous avons rencontré un certain nombre de couples "mixtes". Certains Sfaxiens se sont mariés à des Tunisoises de bonne famille. Comment l'expliquer ? L'hypothèse, qui reste à vérifier, est que ces choix reflètent des stratégies matrimoniales bien orientées et trahissent l'identification de certains Sfaxiens au modèle valorisant du *beldi* (le bourgeois raffiné de Tunis).

L'investissement des élites sfaxiennes aux Berges du Lac se comprend à la lumière de la genèse, de l'évolution et des intérêts de ce groupe émergent. À la fin des années 1980, la commercialisation des lots des premiers lotissements du projet de la SPLT vient à point nommé pour cette catégorie d'investisseurs détenteurs de capitaux.

Le projet de la SPLT, prolongement d'autres grandes opérations d'investissement

En fait, la zone nord est le prolongement d'autres grandes opérations d'investissement sfaxien dans le Grand Tunis. En effet, les Sfaxiens ont déjà investi et fait construire dans d'autres espaces d'urbanisation du Grand Tunis, particulièrement dans les quartiers de standing d'El Menzah, d'El Manar dans les années 1980 et à Ennasser dans les années 1990.

La vente des terrains des lotissements de la zone nord à partir de 1988 a constitué une opportunité de tout premier ordre (par le nombre et la qualité des lots) pour ces familles entreprenantes.

"Dès la première semaine de mise en vente, tous les Sfaxiens ont acheté (les B.A., les M., les B., les D.). La presse avait présenté un peu le projet, mais c'est surtout dans les "salons" que l'information a circulé. Nous, les Sfaxiens, avons confiance, car les Saoudiens et les Belges [pour l'assainissement] financent le projet. Nous avons tous acheté ensemble les premiers, certains que nous faisons une bonne affaire. Et après, d'ailleurs, beaucoup de gens ont regretté de ne pas avoir fait pareil" (Rym, 45 ans, enseignante, entretien réalisé le 14 octobre 2000).

Si l'achat de terrains en première main dès le début de la mise en vente a été concomitant pour ces familles, peut-on pour autant parler de stratégie concertée de la part des Sfaxiens ? Rien n'est certain. Pionniers, certains acheteurs sfaxiens de terrains ont investi dans une pure optique de spéculation foncière, sans la perspective de faire construire. D'autres ont choisi de s'y installer. Au-delà des arguments de la SPLT, comment les Sfaxiens voient-ils le Lac de Tunis et le projet ?

Le Lac de Tunis vu par les Sfaxiens : un espace d'investissement comme un autre

Comment expliquer l'action sfaxienne dans la construction matérielle du lotissement des Berges du Lac ? Leurs représentations du projet motivent pour une part leur action.

²⁸ Il s'agit d'une étude sur le mouvement islamique en Tunisie publiée en 1985 (document dactylographié en arabe).

Les Sfaxiens semblent ne pas avoir la même image du Lac que les Tunisois eux-mêmes. Deux témoins nous ont mis sur la piste :

"Pour les Tunisois, le lac c'est une honte. C'est Gombatta [en référence à l'esplanade Gambetta qui longe l'avenue Mohamed V], qui était pour les Tunisois le vide-ordure de la ville. C'est l'endroit où tout était rejeté. Et le pire c'est que la route pour aller à l'aéroport ou à La Marsa, vers les villes de la banlieue nord, doit longer ce lac. C'est l'horreur suprême. C'est la honte aussi, car les touristes qui débarquent sentent le lac... C'est une longue histoire que les gens de Sfax n'ont pas connue. Les Sfaxiens, à l'époque, étaient à Sfax. Puis ils ont fait de l'argent, – vous voyez Batam, Poulina²⁹ –, et ils sont venus s'installer à Tunis, à El Menzah, à Ennasser. Puis le lac a été assaini, et il y a eu le remblaiement. On a vu qu'il n'y avait plus de problème et les Sfaxiens sont venus" (Ghazi, jeune commercial d'origine sfaxienne, entretien réalisé le 26 septembre 2000).

Un tel discours a le mérite de rappeler une évidence : les *beldi*-s de la capitale ont une mémoire du lac que les Sfaxiens n'ont pas. Les odeurs du lac étaient connues dans toute la Tunisie, mais les Sfaxiens n'en ont sans doute pas gardé autant de souvenirs que les Tunisois.

"A l'origine, le lac, c'est Goma [en dialecte tunisois, les égouts]. Je prenais un taxi l'autre jour. Le chauffeur m'a dit : Vous habitez "fel Goma". Avant c'était ça. Donc, pour les Tunisois, cette image des égouts reste. Et en plus, il y avait des gens douteux. Il y avait des crimes du côté d'El Aouina qui se passaient il y a de cela 20-25 ans. C'était une espèce de forêt déserte au bord du lac. Les Sfaxiens ne connaissent pas l'histoire du lac. Ils voient le présent et l'avenir. Pour eux, c'est un investissement, une nouvelle zone pour faire des affaires" (Latifa, 25 ans, étudiante sfaxienne, entretien réalisé le 23 septembre 2000).

Qui plus est, d'après Latifa, notre témoin, il y aurait une certaine parenté entre le site de Sfax et celui des Berges du Lac :

"Le lac, c'est une zone assez basse. Cela ne me change pas beaucoup, car je viens d'une région qui est très plate, où l'eau est un problème justement. La nappe phréatique à Sfax est peu profonde. Il y a beaucoup de fosses septiques. Parfois l'eau est jaune au robinet quand je rentre à Sfax. Donc ici, aux Berges du Lac, les problèmes de remontée des eaux, ce n'est rien comparé à Sfax. Pour les Sfaxiens, la topographie des Berges du Lac offre une certaine familiarité par rapport au littoral de Sfax, lui-même très plat, au bord d'une mer très peu agitée. Il y a beaucoup de ressemblances entre les deux" (Latifa, 25 ans, étudiante sfaxienne, entretien réalisé le 23 septembre 2000).

Ainsi, le projet de la SPLT a constitué un nouveau terrain d'opportunités pour les investisseurs originaires de Sfax. L'espace du projet, qui présente pourtant de nombreuses singularités, est comme banalisé dans les discours des personnes que nous avons rencontrées. Comme le résume Mohamed, entrepreneur sfaxien, "le lac, c'est une zone comme une autre pour investir". Pour Chemma, jeune commerçante sfaxienne qui a une boutique aux Berges du Lac, les motivations pour ouvrir un commerce dans cette nouvelle zone sont simples :

"Le Lac est l'endroit le plus en vue pour les commerces actuellement, comme avant la Cité Jamil (à El Menzah 6). On verra par la suite. Peut-être cela tiendra 10, voire 15 ans" (Chemma, 34 ans, commerçante, entretien réalisé le 5 octobre 2000).

Les Sfaxiens semblent n'avoir noué aucune relation particulière avec cet espace et leur choix d'investissement est davantage un choix de rentabilité rapide et sûre, avant qu'un autre

²⁹ Batam et Poulina sont deux sociétés sfaxiennes qui figurent parmi les plus grosses entreprises du pays. La première commercialise de l'électroménager. La seconde est une entreprise d'agroalimentaire. Aujourd'hui ces deux sociétés ont fortement diversifié leurs activités et constituent de véritables conglomérats.

espace ne vienne le supplanter. Leur action s'appuie sur des réseaux puissants propres à la communauté. Quelles sont leurs ressources ? Quelles sont les composantes de la filière sfaxienne ?

10.2.3. La reproduction efficace des réseaux inter-sfaxiens

Ressources de l'appartenance et capitalisme communautariste

Les ressources de l'appartenance sont mises au service d'un capitalisme communautariste. Être Sfaxien, au-delà d'une commune origine géographique, signifie surtout faire partie de réseaux amicaux et familiaux puissants, supports de fortes sociabilités indispensables pour avoir accès aux informations et pour faire des affaires. Ces réseaux leur donnent un sentiment de supériorité et une confiance à toute épreuve dans leur action. Leur mobilisation est multiforme. Nous en reconstruisons ici quelques éléments à partir d'une enquête que nous avons menée auprès de quatre promoteurs sfaxiens. Le portrait de Mohamed est éclairant à ce titre :

Mohamed est un entrepreneur sfaxien âgé d'une quarantaine d'années. À Sfax, sa famille est très connue dans le domaine du bâtiment et des travaux publics. Il m'a reçu dans son bureau. C'est un homme très affairé et peu bavard si l'on ne l'interroge pas. Le récit de sa vie est néanmoins éclairant : "Je suis venu avec ma femme et mes enfants à Tunis au début des années 1990. Nous nous sommes installés à □ Manar dans un appartement que nous avons loué quelques années. □n 1994, j'ai monté "Sani-Bains", une entreprise située à Sidi Daoud sur la route de La Marsa, spécialisée dans la commercialisation des sanitaires et des baignoires. L'activité marche bien, je n'ai pas à me plaindre. Puis j'ai décidé de me diversifier et j'ai fait construire une résidence aux Berges du Lac en 95, une autre à □nnasser en 98 et une dernière est en prévision en 2000 à □l Menzah. Cette double activité est assez lucrative. Avec ma famille, nous avons emménagé dans un appartement avec vue sur la lagune dans la résidence des Berges du Lac".

L'histoire de la construction de cette résidence est très significative : "C'était ma première opération immobilière à Tunis. Avec l'aide de la famille, j'ai acheté un terrain réservé à des constructions R+4 à la SPLT en 1992 à 140 DT/m². Il y avait trois lots contigus. J'ai fait ensuite appel à un jeune architecte sfaxien qui m'a proposé un programme pour la conception de 60 appartements, 17 magasins et 4 bureaux. □n 1994, les travaux ont commencé. Puis en 95, j'ai commencé à vendre les lots. J'ai été contacté spontanément par des familles amies qui étaient à la recherche d'appartements. □t j'ai également fait paraître quelques annonces dans la presse qui ont suffi à commercialiser la totalité des lots à la fin de l'année 96. Mon produit était visiblement assez attractif et les facilités de paiement en tranches ont également contribué à une rapide commercialisation (Mohamed, entretien réalisé le 25 septembre 2000).

Pour faire construire, le Sfaxien met ainsi à contribution les ressources de son appartenance à la communauté. À chaque étape du projet immobilier, il a recours à ses réseaux. Une fois le terrain acheté, le Sfaxien fait appel à un architecte pour la conception des plans. Il s'agit souvent d'un architecte ami sfaxien qui produit les plans de la future villa ou de la résidence pour le promoteur. Financer le projet passe par l'intermédiaire de crédits bancaires, qui peuvent être accordés souvent plus aisément à la BIAT, banque sfaxienne. Le financement s'appuie également sur l'épargne personnelle, l'entraide et les prêts familiaux. Là encore, les réseaux communautaires jouent un rôle central. Une fois la nouvelle résidence construite, le promoteur va chercher à vendre ou à louer ses appartements. Il n'y a pas toujours d'annonce dans les journaux, ni même de publicité. La clientèle connaît bien souvent le promoteur, qui peut être un ami ou appartenir à la famille éloignée. Le bouche à oreille assure une circulation très rapide

de l'information entre les familles sfaxiennes. Le promoteur semble souvent restreindre son "vivier" aux Sfaxiens. Dès lors qu'une famille sfaxienne en vue achète un appartement, le promoteur pourra se servir de ce fait comme argument de vente auprès d'autres familles en quête d'un logement. Un véritable *marketing* communautaire se constitue à cette occasion qui se fonde sur les réseaux de connaissances. La mention des noms de familles suffit à convaincre. On nous a confié que, dans certains cas, le promoteur pouvait même accorder des facilités de paiement à ses clients sfaxiens. Le fait-il pour les autres ? En somme, les politiques commerciales des promoteurs sfaxiens sont basées sur le recrutement et le ciblage des acheteurs potentiels s'effectue selon des critères fondés sur l'appartenance communautaire et sur les réseaux sociaux de reconnaissance (Smida, 2001).

À travers le clientélisme inter-sfaxien se dessine la forte structuration de ce milieu d'affaires. L'affairisme dépasse la sphère économique et quelques rares Sfaxiens ont servi de relais dans la sphère politique pour défendre les intérêts de la communauté. Parmi eux, Mohsen Trabelsi est un personnage clé de la construction des Berges du Lac qui fait, toutefois, figure d'exception. Les Sfaxiens sont, en effet, peu nombreux à être représentés dans la sphère politique, traditionnellement dominée par les Sahéliens qui en ont fait leur pré-carré. Cet entrepreneur charismatique a un parcours significatif :

Millionnaire, Mohsen Trabelsi est entre autres propriétaire d'une chaîne de supermarchés. Il a été le premier à ouvrir des galeries commerciales et des supermarchés en Tunisie, tout d'abord en 1982 à El Menzah 6 (Cité Jamil), puis en 1992 aux Berges du Lac où il a ouvert le centre commercial Lac Palace : "J'ai acheté dès le premier jour et choisis un très bon emplacement pour la visibilité, et suffisamment à la marge du lotissement pour ne pas subir les désagréments de 10 années de chantier. J'ai fait le pari de l'ouverture de la société tunisienne. Car à la fin des années 1980, son aspiration était de s'aligner sur les paramètres du monde occidental. Je crois que j'ai bien réussi. Les comportements évoluent très vite ici dans ce pays".

Son parcours est complet et l'a mené du monde des affaires à la sphère politique. Parmi ses activités politiques qui l'ont amené à représenter le patronat tunisien, il a été président de cellule du Parti, président pendant six ans de l'arrondissement El Khadra dont dépend la zone nord et adjoint au maire de la capitale. Son rôle a été central dans la genèse de cet espace, dans la mesure où le centre commercial a eu un effet d'entraînement très fort sur la construction et l'image de la zone. Il a été également un appui politique pour les élites sfaxiennes qui ont eu des intérêts fonciers et immobiliers aux Berges du Lac. Son lieu de résidence est, cependant, révélateur. Il habite une très jolie villa à Sidi Bou Saïd (*Dâr Trabelsi*), qu'il vient de restaurer avec un goût très prononcé dans la plus pure tradition des maisons des bourgeois tunisois. Il semblerait ainsi que le modèle du *beldi* attire toujours et représente ce qu'il y a de plus raffiné. Mohsen Trabelsi s'est visiblement approprié les valeurs y afférant (D'après l'entretien réalisé le 22 août 2001).

Les Sfaxiens, à travers leurs réseaux, manifestent une grande capacité à mobiliser les ressources de l'appartenance, ce que P.-N. Denieuil appelle le "capital-Sfax" (Denieuil, 1991). Ces réseaux, familiaux et amicaux, servent des stratégies croisées, centrées sur la volonté de placer son argent et de le faire fructifier dans une "affaire" rapidement rentable. Il semblerait que les stratégies des entrepreneurs sfaxiens incluent peu les personnes étrangères à cette communauté. Dans la sphère privée, les réseaux sont également à l'origine des sociabilités. L'entre-soi des relations familiales et amicales prévaut.

L'entre-soi : une territorialité assez sélective

Le cercle des relations familiales et amicales épouse très fortement les contours des réseaux sfaxiens. La proximité géographique des habitations favorise des sociabilités choisies entre familles parentes et amies. Les femmes, tout particulièrement, se voient très régulièrement. Entre elles, elles vont faire du *shopping*, ou boire un thé. Les relations inter-familiales déjà existantes sont ainsi maintenues. Les enfants des familles reproduisent le modèle par la connaissance intime des enfants des autres familles sfaxiennes. Les familles s'échangent des services, se reçoivent, partent en vacances ensemble.

Le récit de vie de Wided traduit l'introversion de sa vie sociale. C'est une femme sans emploi âgée de 39 ans, mère de trois enfants. Très douce et émotive, elle nous a conté son parcours en nous recevant chez elle par deux fois. Elle est issue d'une très illustre famille de Sfax dont les grands parents étaient de riches propriétaires agricoles. Elle s'est mariée à l'un de ses cousins avec qui elle semble heureuse. La famille a émigré à Tunis il y a 20 ans pour habiter à Radès dans une location. Son oncle est à Carthage et ses cousins à El Menzah. Puis, aidée par la famille restée à Sfax, le couple a acheté un terrain à la SPLT pour y faire construire une villa et devenir ainsi propriétaire :

"Le Sfaxien aime l'espace et être propriétaire de sa maison, et même de plusieurs si possible pour ses enfants. Ainsi, ici, nous sommes heureux. Pourtant, la première fois que je suis venue voir le lotissement, au début des années 1990, j'ai pleuré. C'était vraiment triste. En plus, le terrain a été acheté à crédit, car la réussite professionnelle de mon mari était encore toute récente. Mais je me suis plu progressivement. J'ai voulu un intérieur style américain, très ouvert. Un ami architecte nous a fait le plan de la maison. Et je suis très contente de son voisinage : il n'y a que des bonnes familles. À côté de la maison, nous avons plusieurs amis sfaxiens qui habitent là. Nous nous invitons entre nous. Nous ne sortons pas beaucoup sinon. Vous savez, les Sfaxiens ne sortent pas beaucoup. Ils reçoivent et restent chez eux. Avec ma voisine [sfaxienne] Hella, nous allons souvent nous promener à pied jusqu'à la corniche ou pour faire du shopping. Nous avons aussi des voisins djerbiens, mais je n'ai pas osé aller les voir" (Wided, entretiens réalisés le 27 septembre 2000 et le 15 août 2001).

Les familles sfaxiennes ont reproduit leurs réseaux dans ce nouvel espace stratégique qui s'urbanise au bord du lac. Les Sfaxiens semblent avoir une territorialité assez sélective qui procède de l'évitement social. Chemma, commerçante sfaxienne, nous a reçu dans sa boutique de tissus et voilages qui attire une clientèle choisie désireuse d'investir dans un intérieur raffiné à l'esprit occidental. Sa boutique est bien située dans la résidence Kanzet située rue du Lac Victoria, où la plupart des boutiques sont concentrées, et sa villa est située dans un ensemble résidentiel de villas jumelées dont le promoteur est sfaxien. Dynamique et économe de son temps, cette femme de 35 ans a conscience de faire partie d'une classe aisée. Son réseau est constitué de personnes de sa famille proche et éloignée et de familles amies :

"Je connais beaucoup de gens au lac. Mon mari travaille chez Microsoft dans l'immeuble Babel, le cousin de mon mari travaille à l'ABC [la pyramide située à côté du Lac Palace], et mon frère a loué la boutique à côté de la mienne, c'est un *show room* pour portes blindées, il ne vient pas souvent, car il vit à Sfax. Je vis avec les Sfaxiens. C'est clair que, dans mes relations, il y a les Sfaxiens et les autres. D'ailleurs je loue ma boutique à un propriétaire sfaxien" (Chemma, entretien réalisé le 5 octobre 2000).

S'il apparaît que les sociabilités mêlent intimement la sphère professionnelle et la sphère familiale, il convient de nuancer notre propos, de ne pas sur-interpréter, ni de généraliser les

paroles que nous avons recueillies. La communauté n'est sans doute pas aussi fermée que certains de ses membres veulent bien le dire. L'appartenance au réseau sfaxien est indéniable, et fonde en premier lieu les relations sociales, mais elle n'exclut pas les relations avec des familles éloignées ou étrangères de la bourgeoisie du pays. Une enquête plus approfondie mériterait d'être menée sur cette question.

*

La promotion sociale par le logement et l'investissement dans le foncier et l'immobilier est un cadre général qui n'est pas spécifique aux Sfaxiens. Tous les Tunisiens ont l'obsession du foncier et de l'immobilier³⁰. Mais les Sfaxiens exploitent au mieux ce cadre général et sont parmi les plus dynamiques dans ce domaine. Le cas des Berges du Lac illustre bien l'activisme de cette communauté. Toutefois, il serait erroné d'affirmer qu'il y aurait eu une stratégie des Sfaxiens, pour conquérir le marché foncier des Berges du Lac. Le surplus d'argent disponible a coïncidé avec la mise en vente des terrains en 1988 et le projet est alors devenu un lieu privilégié pour de nombreuses familles sfaxiennes, mais pas l'unique, d'investissement dans le foncier. Cet espace sert ainsi les intérêts des Sfaxiens et symbolise un terrain de spéculation et de rentabilité rapide qu'ils ont défriché les premiers, et derrière eux, d'autres groupes sociaux moins structurés. Pour autant, la communauté sfaxienne n'a construit aucun lien d'ordre affectif avec cet espace. Les Berges du Lac constituent, pour elle, un espace comme un autre, pour mener à bien ses projets. Le choix de l'implantation sfaxienne est moins motivé par les aménités du site que par la valeur du terrain et par les profits escomptés.

L'importance accordée à la visibilité sociale par le logement est partagée par l'ensemble des habitants. Jusqu'à quel point adhèrent-ils au modèle d'urbanité proposé par la SPLT ? Comment se construit l'identité de ce territoire en gestation ?

10.3. LE "LAC DES SIGNES"³¹ : UNE IDENTITÉ SOCIO-SPATIALE PARADOXALE

Imaginez vous aux Berges du Lac au début de l'automne, un jour de semaine, en début d'après-midi. Vous êtes à pied, vous arpentez les rues au gré du hasard et vous déchiffrez les nombreuses enseignes. Les appellations des rues portent des noms de lacs du monde entier. Est-ce le symbole de l'ouverture de cet espace sur le monde ? Les noms des résidences déclinent sur tous les modes l'image du lac : "Lac 2000", "Le Lac des Cygnes", "les Reflets du Lac". Pourtant, le lac, vous ne l'apercevrez pas beaucoup, si ce n'est parfois au détour d'une rue, ou dans le reflet d'une fenêtre.

³⁰ L'épluchage des petites annonces de la presse quotidienne est une pratique courante. Par le bouche-à-oreille, les informations concernant les opportunités pour investir circulent vite.

³¹ Nous empruntons cette image au titre d'un article de la journaliste Hédia Baraket paru dans le quotidien *Le Renouveau*, le 18 mars 1998.

Il y a peu de gens dans les rues. Sur le grand boulevard central, des voitures puissantes roulent à vive allure. Vous n'avez plus le sentiment d'être en Tunisie, mais d'être quelque part en Europe, ou dans une de ces banlieues américaines créées à l'échelle de la voiture. Dans les ruelles, le silence règne. Vous découvrez les résidences gardées avec leurs entrées triomphales, les villas qui ressemblent à des palais, les boutiques dont vous reconnaissez beaucoup de grandes marques internationales, les salons de thé et les immeubles de verre à l'architecture standardisée et internationale. Tout est très lisse, sécurisé et luxueux. Le mobilier urbain est élégant. Des trottoirs aux plaques d'égout, tout a été pensé. En même temps, l'inachèvement de cet espace vous frappe. De nombreux terrains vagues jouxtent les clôtures des lots construits. Des gravats y ont été déposés au milieu des herbes folles qui ont poussé dans l'attente des constructions. Sur l'un de ces terrains non construits, une partie de football s'est improvisée qui réunit des gardiens de résidence et quelques ouvriers. Les chantiers sont partout. Des tuyaux qui pompent l'eau sortent des excavations et les ouvriers qui creusent les fondations vous regardent, étonnés de votre présence. D'autres poursuivent leur travail, bâtissent les armatures ou agencent des matériaux luxueux. Des voitures s'arrêtent souvent pour vous demander leur chemin. Vous ne pouvez guère les renseigner et vous comprenez leur embarras, tellement il est difficile de bien se repérer dans cet espace très (trop ?) rationalisé.

Vous vous reposez un moment sur un banc d'une petite place piétonne. Il n'y a personne hormis quelques jeunes palmiers qui décorent l'espace. Vous décidez de longer le bord du lac depuis la corniche où flânent des groupes de jeunes étudiants. Dans la zone résidentielle, le front du lac est privatisé, vous ne parvenez à rester au bord de l'eau qu'en pénétrant à l'intérieur des jardins soignés des résidences d'immeubles, ou en regagnant la route plus à l'intérieur. Vous poussez jusqu'à l'extrémité des lotissements en direction de la banlieue nord et vous arrivez dans un *no man's land* de terre, de végétation et de mares d'eau. Les berges y sont encore assez sauvages. Elles n'ont pas été stabilisées, ni bétonnées comme cela a été fait ailleurs. Un Tunisien vous a dit qu'il y aurait peut-être un golf. Vous distinguez quelques pêcheurs au loin. Un autre monde, en sursis, est là, devant vous.

Cette promenade imaginaire aux Berges du Lac est largement inspirée de nos pérégrinations en tant qu'observateur européen. L'évoquer voudrait faire sentir l'ambiance singulière qui règne dans cet espace inachevé, qui semble à mi-chemin entre la Tunisie et l'Occident. Les Berges du Lac sont une ville de signes à lire et à décoder. La grammaire de cet espace est singulière. La profusion d'enseignes et de signes d'acculturation n'est-elle pas la marque d'une identité spatiale trouble ? Les signes multiples de distinction sociale ne viennent-ils pas menacer l'essence même de la ville comme espace à partager ? Au risque d'une urbanité affadie, est-ce là le futur de la ville en Tunisie ?

Tout d'abord, à la lumière des paroles des citoyens tunisois, résidents ou non, nous décodons les fonctions, valeurs et symboles liés à cet espace. Ensuite, l'analyse des signes sociaux permettra de cerner davantage les modes d'habiter et les sociabilités et d'apprécier jusqu'à quel point le modèle urbain de la SPLT est approprié.

10.3.1. Un espace déculturé ? Une identité spatiale incertaine

Les Berges du Lac ont une identité mal définie. Tout d'abord, l'espace architectural semble déculturé. Les architectures des bâtiments traduisent un mélange des genres. Nous avons vu que les principales références sont empruntées aux modèles occidentaux et l'identité architecturale tunisienne semble mal assumée. Cet espace révèle ainsi une société sans références culturelles fixées. L'image paraîtra sans doute osée, mais Les Berges du Lac ressemblent à de la *chakchouka*³². Sorti de son registre culinaire, ce plat tunisien populaire nous sert de métaphore pour désigner l'hétérogénéité, la dysharmonie. En outre, les formes architecturales, qui mêlent des styles très variés, reflètent les dynamiques sociales en cours. Les classes sociales ne sont pas stabilisées et la formation d'une nouvelle bourgeoisie capitaliste soucieuse d'afficher sa réussite est récente. Ensuite, les identités fonctionnelles de cet espace sont diverses. Suivant les interlocuteurs interrogés, elle est décrite comme "un espace d'animation et de loisirs", "un centre diplomatique et d'affaires", "une cité dortoir", "un centre de commerces". Enfin, ces mêmes personnes usent de catégories spatiales très diverses pour identifier cet espace ("zone", "quartier", "cité", "lotissement").

Enfin, les noms de lieu utilisés pour identifier cet espace sont également multiples. Nommer l'espace n'est visiblement pas si simple. Les discours des citoyens révèlent plusieurs appellations : "Les Berges du Lac", "la Cité El Khalij", "la zone nord" et, très fréquemment, "le Lac". Ghazi, un habitant des Berges du Lac, nous explique que :

"Le mot « Berges du Lac » en français, n'est pas compris par les basses couches de la population. Tu dis au taxi, en français, « Je vais aux Berges du Lac », il n'a pas compris. Tu lui dis : « Dhiffef el Bouhaïra » [les Berges du Lac en arabe], il comprendra peut-être. Si tu lui dis : « Je vais au Lac Palace » [le centre commercial], il aura enfin compris. Les couches populaires ne savent même pas où cela se trouve si tu leur parles des Berges du Lac. Le seul repère que tout le monde comprend, c'est le Lac Palace, et aussi le Miami [le premier café construit ouvert sur la corniche]. En fait, ils n'ont rien compris. Le Lac Palace, c'est le centre commercial, et Dhiffef el Bouhaïra, c'est le nom du quartier. Plus tu montes dans la hiérarchie sociale, plus le terme « Berges du Lac » prend un autre sens. C'est « Les Berges du Lac » [dit sur un ton snob], en français. Cela signifie, dans la tête de ces gens-là, la richesse, l'appartenance à une élite, la tranquillité, la sécurité" (Entretien réalisé le 26 septembre 2000).

Le discours de cet habitant nous a frappé et nous a incité à tenter l'expérience pour valider son propos. Son récit s'est vérifié plusieurs fois. Il nous fallait à chaque fois dire au conducteur de taxi que nous allions au "Lac Palace" ou au "Miami" pour bien nous faire comprendre. En revanche, les appellations de "Berges du Lac" ou de "Cité El Khalij" ne sont pas toujours clairement intelligibles. L'expérience ne marche pas à chaque fois, notamment lorsque le

³² Il s'agit d'une ratatouille composée d'un mélange de tomates, de piments et d'autres légumes.

chauffeur de taxi situait parfaitement notre destination. Néanmoins, le récit de Ghazi, recoupé par d'autres discours, permet de faire valoir que les personnes résidentes recourent en général à l'appellation de "Berges du Lac", tandis que l'espace est nommé différemment par les personnes non résidentes. Pour ces dernières, les appellations "Lac Palace" ou "le Miami", leur servent à nommer l'espace entier des Berges du Lac. Elles reflètent leurs pratiques qui se limitent à la fréquentation de ces quelques lieux. Nommer l'espace révèle l'existence d'appellations plurielles qui traduisent, d'une part, la segmentation sociale et, d'autre part, un certain trouble de l'identité de cet espace en cours de territorialisation.

Les discours des habitants, des travailleurs et des visiteurs que nous avons recueillis permettent d'aller plus loin dans la construction du sens qu'ils accordent à cet espace. Leurs jugements de valeur sur cet espace sont très précieux à l'intersection des représentations individuelles et des idéologies collectives (Di Méo et Pradet, 1996). Quelles valeurs et quels symboles associent-ils à cet espace ? Comment les interprètent-ils ? Ce travail de symbolisation est-il conforme à l'imaginaire préconçu par la SPLT ?

Les citadins, résidents ou non, retiennent trois valeurs essentielles pour symboliser cet espace : la nouveauté, la modernité et la richesse. Tout d'abord, la figure de la ville nouvelle revient dans la majorité des paroles :

"C'est le nouveau Tunis, *Tounis djedida*" (Fatima, commerçante). "C'est la nouvelle extension du centre-ville" (Najoua, étudiante). "Le Lac, c'est le quartier de l'an 2000" (Myriam, lycéenne). "Venir habiter au lac, cela a été pour moi un grand changement. C'est vraiment vivre dans le Tunis de demain" (Habib, financier).

Dans ces fragments de paroles, on retrouve les slogans du discours officiel, récupérés souvent tels quels par les citadins. Ils révèlent la forte intériorisation du discours fabriqué par le lotisseur et relayé par les média. La ville nouvelle fonctionne aussi comme un descripteur, une catégorie spatiale ambivalente. Elle est souvent construite dans un sens positif :

"Cette zone du Lac, c'est le futur de la ville et du pays" (Mustapha, universitaire). "C'est un modèle pour la ville de Tunis par rapport aux autres quartiers du même *standing*" (Mongi, commercial).

À l'opposé, la catégorie "ville nouvelle" peut résumer l'idée d'une ville sans passé :

"Le Lac, c'est pas un quartier comme La Marsa où il y a une histoire. L'histoire du Lac, c'est même pas 10 ans. Le Lac n'a pas de racines, pas d'histoire, pas d'identité propre" (Fethi, avocat)³³.

L'image d'un espace d'un genre nouveau émerge dans les discours. Dans la presse tunisienne, une dizaine d'articles décrivent cet espace comme un endroit qui ne ressemble à rien de connu en Tunisie. Les Berges du Lac sont perçues comme "un premier pas vers une modernité d'un genre particulier" (Leïla Haddad, *Le Temps*, 3 novembre 1995), et comme un

³³ Ces propos entrent en résonance avec ceux du sociologue tunisien A. Bouhdiba : "Les nouveaux quartiers ? Ce sont d'abord des quartiers "nouveaux". Qu'on en excuse la banalité, mais elle est si importante. La nouveauté est même leur seule raison d'être. Car il est de la nature de ces quartiers de n'avoir aucune référence au passé" (Bouhdiba, 1995, pp. 36-37).

espace qui induit "un nouveau mode de vie entre ses espaces résidentiels, commerciaux, ludiques et par sa connexion au monde" (Hédia Baraket, *Le Renouveau*, 18 mars 1998).

La modernité est une seconde catégorie récurrente dans bon nombre de discours. Elle peut prendre un sens enthousiaste :

"C'est pour moi un quartier très moderne, à l'euro péenne, avec de nombreuses boutiques de luxe et des bowlings" (Hella, femme au foyer).

"C'est une ville très moderne, branchée sur l'Europe. Le Lac, c'est le couronnement de tout ce qu'il y a de mouvement vers l'Europe, vers la modernité. Les Berges du Lac sont un espace qui est intégré dans la géographie du pays. Dans l'architecture, on repère une note tunisienne. Il y a osmose entre l'humain et les finalités du projet qui sont celles de la modernité et du plaisir. Le Lac va faire de Tunis une grande capitale méditerranéenne. Bientôt tout se fera en fonction du Lac. Cela va devenir très porteur. On parlera de "Tunis-Lac". Pour moi, le Lac, dans un autre pays, n'aurait pas donné le même résultat. Ici, c'est un exemple unique qui tombe bien et qui montre la réceptivité des Tunisiens à la modernité. En cela, le Lac révèle combien l'empreinte de la colonisation a été beaucoup plus profonde que chez nos voisins. Au Maroc, le lotissement du Lac aurait été en surimposition par rapport au reste de la ville et du pays. Alors qu'ici, il est véritablement intégré" (Mustapha, 65 ans, universitaire, entretien réalisé le 28 septembre 2000).

Il y aurait beaucoup à dire sur la lecture personnelle de cet intellectuel résident qui se fonde sur des conceptions idéologiques prononcées. Elle trahit l'adhésion apparemment totale à un modèle de ville occidentalisée que la Tunisie est à même de produire. Son identité personnelle est visiblement en congruence avec l'identité de l'espace où il habite.

Dans d'autres descriptions, la modernité est un repoussoir. Elle est ce qui est éphémère et froid :

"Ce n'est pas du tout naturel. Il y a du béton partout. C'est un lotissement qui n'a pas d'âme" (Raja, étudiante). "C'est la ville-réseau avec ses bureaux, le mouvement, les sièges des sociétés. Les piétons n'ont pas droit de cité" (Latifa, étudiante).

Enfin, la richesse est associée à cet espace, et prend un sens ambivalent selon les discours. Selon les classes sociales et les cultures personnelles, elle traduit l'admiration ou le mépris :

"Le Lac, c'est le reflet des dix dernières années en Tunisie. La richesse montrée, le m'as-tu vu, la consommation et le plaisir sans penser à demain. C'est un décor factice, artificiel" (Sami, gynécologue). "C'est une zone pour les richards" (Mohamed, retraité, ancien employé ministériel).

Pour Hella, habitante et commerçante des Berges du Lac :

"C'est vraiment le luxe, le Lac. Il y a beaucoup d'étrangers. Mais du coup, ce n'est pas la vraie Tunisie. Entre voisins, on ne se connaît pas. Il y a la sécurité, le luxe, mais pas l'amitié. C'est pour cela que je rentre souvent à La Soukra [ancienne ceinture agricole de Tunis, située entre la commune de l'Ariana et la banlieue nord], dans la maison de ma famille, car, là-bas, on s'aime."

Paru en 1999, le roman intitulé *Le cimetière des moutons* de S. Trabelsi est une ressource pour notre analyse. L'auteur y décrit de façon très évocatrice le surgissement de ce nouvel espace, qui représente, pour le narrateur, la Tunisie arrogante de l'argent :

"La Tunisie est pleine de complexes. C'est un pays qui a tout misé sur les capitaux. Ainsi le "Lac Palace" est-il l'un de ces complexes commerciaux les plus luxueux. Une partie du Lac de Tunis ayant été remblayée, toute une cité prit naissance. (...) Le béton gonfla ses muscles, nourri par des armées de maçons qui

maniaient le ciment, les grues, les planches et les briques jour et nuit. (...) Les façades prenaient des airs humains, se voilaient de leurs meilleurs atours, soignaient leurs contours à la perfection, péroraient. Mais il y avait encore des villas en chantier, des embryons de fers et de poutre. Celles achevées siégeaient en colosses, coiffées d'antennes paraboliques pointées vers le ciel comme pour l'éventrer. Tout était entouré de murs, de fer forgé, de serrures et de gardiens. Les jardins, nouvellement plantés, germaient dans la joie. Partout, la sève bouillonnante d'un nouveau monde bavait, cynique, arrogante, prête à perforer ce début de siècle frais et à l'inonder jusqu'aux poumons" (Trabelsi, 1999, pp. 85-86)

Ainsi les signes de cet espace sont-ils très lisibles, mais les jugements de valeur des Tunisiens ne sont pas univoques. Les valeurs communiquées par le lotisseur sont perçues de façon ambivalente. Les versions descriptives des acteurs "ordinaires" apparaissent, en effet, très différentes, voire contradictoires. Elles renvoient à la pluralité des voix et de leurs contextes d'énonciation et reflètent également les effets de généralisation et d'intériorisation rigide de discours préfabriqués que les énoncés peuvent subir (Mondada, 2000). Une partie des discours s'articule à l'image officielle selon des modalités diverses qui vont de l'identification obéissante à la distanciation, voire à la subversion de l'imaginaire spatial préconçu du lotisseur.

Au regard des discours qui symbolisent cet espace et de ses multiples signes d'acculturations, son identité paraît incertaine. A un second niveau d'analyse, les signes sociaux que les familles habitantes fabriquent semblent beaucoup plus significatifs.

10.3.2. Les habitants, entre visibilité sociale et évitements : l'appropriation du modèle urbain de la SPLT

Aujourd'hui, la zone des Berges du Lac est perçue par ces couches sociales bourgeoises comme l'espace le plus adéquat, à la fois pour garantir une forte visibilité, bien plus encore que les quartiers d'El Menzah et d'El Manar, et pour se protéger des autres. Au début des années 1990, habiter à El Menzah était devenu synonyme d'appartenance à une élite et à une catégorie supérieure (Chabbi, 1997). Les choses se sont un peu modifiées depuis quelques années. "L'effet Menzah" a tendance à s'essouffler, dans la mesure où une grande majorité des familles parmi les plus riches ont déménagé pour Les Berges du Lac, remplacées par des familles des classes moyennes. Leur installation s'inscrit dans une stratégie de mobilité résidentielle, qui reflète la mobilité sociale ascendante des "nouveaux riches" du pays. La plupart des résidents que nous avons interviewés déprécient leur ancien lieu d'habitation :

"Nous avons acheté un terrain pour une villa au lac en 1995. À ce moment, les terrains étaient très chers dans Tunis, et finalement au lac, il y avait encore un bon rapport qualité/prix avant la flambée des prix de la fin des années 90. Les Berges du Lac sont un endroit moderne, où il y a de la sécurité, des gardiens, de la propreté. Les routes sont bien faites selon les normes européennes. La conception est réussie. C'est européenisé. À l'inverse, El Menzah où j'habitais depuis 9 ans, est pour moi un quartier qui régresse parce que c'est saturé. Tu mets une heure pour en sortir pendant les heures de pointe. Les terrains sont devenus hors de prix et la conception d'ensemble laisse à désirer comparé au lac. Ennasser et El Manar, c'est pareil. Ici, l'accessibilité est excellente et il y a très peu d'embouteillages" (Ghazi, 37 ans, publicitaire, entretien réalisé le 26 septembre 2000).

Les Berges du Lac sont ainsi "le pôle d'un nouveau paraître, d'une nouvelle identité, c'est un laboratoire où l'on marque son appartenance" (M. Chabbi, cité par la journaliste H. Baraket,

1998). La visibilité sociale offerte par l'acquisition d'un logement commence par l'adresse qui sert de carte de visite et signe l'appartenance à une élite. Habiter les Berges du Lac, c'est habiter dans "le" Tunis du luxe. L'itinéraire résidentiel et le récit de l'installation de la famille de Slim illustrent une telle stratégie : le couple nous a reçu chez eux, dans un grand salon luxueux, un samedi d'octobre 2000. Slim a 42 ans et se dit Tunisois. Patron d'une entreprise d'enseignes lumineuses, issu d'une famille de classes moyennes, il est l'archétype du "nouveau riche". Sa femme Melika est italienne par sa mère et tunisienne par son père. Au vu de sa manière d'être (ses vêtements, ses gestes et son langage), elle paraît très européenne. Ils ont deux enfants. La bâtisse est très bien située près du rond-point et au début du boulevard central. La façade est décorée de fausses colonnes antiques et d'un fronton néo-classique (planche 65). Un jardin bien clos de murs entoure la construction. Leur logement est à la fois visible et protégé. Deux voitures, dont un cabriolet BMW, sont garées devant la villa. La mobilité résidentielle de la famille traduit la promotion sociale du mari :

"Dans les années 70, nous habitons au Bardo, puis nous avons loué une villa pendant onze ans à El Menzah 1. Ce n'est qu'en 94 que nous avons emménagé aux Berges du Lac. Nous avons été parmi les premiers habitants. En 1988, j'étais le troisième client de la SPLT quand je suis allé acheter un terrain pour construire une villa. Je connais cet endroit depuis que je suis gosse. Mon père y possédait une entreprise de travaux publics. Le dépôt de l'entreprise était situé à l'emplacement de la nouvelle zone, à côté du plan d'eau. Dans les années 80, il a été exproprié et indemnisé au moment où le projet de la SPLT a été lancé. J'ai suivi avec intérêt les travaux d'assainissement du plan d'eau. Et j'ai vraiment été séduit par ce projet pour la qualité de ses infrastructures, les facilités de paiement et l'offre de grands lots. En 1993, quand on a eu un peu plus d'argent, c'est ma femme qui m'a poussé à faire construire une villa dans le style colonial. Le lotissement s'améliore d'année en année. On y est vraiment bien. C'est très propre et sécurisé" (Slim, entretien du 10 octobre 2000).

Le logement est, à l'instar des quartiers d'El Menzah et d'El Manar, le vecteur principal de l'intégration dans l'espace tunisois. L'ostentation y est poussée à son plus haut point, dans la recherche d'une architecture haut de gamme et dans la construction d'une piscine, élément qui assoit la réussite. Enfin, la possession d'une ou de plusieurs voitures de luxe et de signes extérieurs de richesse (les téléphones portables, les vêtements griffés,...) participe également à la recherche de ce paraître qui fait de l'avoir, lié à la consommation, un fondement de l'identité sociale. Il est évident que de telles pratiques ne sont pas nouvelles en tant que telles. Déjà, en 1982, J. Abdelkafi notait que "bourgeoisies anciennes et nouvelles affirment désormais, à travers leur mode d'habiter, c'est-à-dire à travers le paraître, leur rôle dirigeant de la société" (Abdelkafi repris par Escallier, 1996, p. 29). Simplement, il ressort que ces stratégies sont extrêmement lisibles aux Berges du Lac.

Afficher sa réussite n'est pas incompatible avec une volonté affirmée de se replier sur un chez-soi et de se retrouver entre soi. Les motivations s'articulent aux représentations de multiples risques qui alimentent l'importance croissante accordée à la sécurité. Les discours des résidents témoignent d'un réel souci de sécurité qui a motivé, en partie, leur emménagement. Pour ces familles, la zone nord offre les garanties d'une sécurité physique, et plus largement, d'une sécurité sociale et économique. Un tel souci, qui se traduit par un repli sur des sociabilités choisies et une fermeture de l'habitat pour certaines classes sociales, est un mouvement général

qui traverse toutes les grandes villes du monde. Le désir d'évitement et de sécurité revêt ici des stratégies précises. Nous en évoquerons trois d'entre elles. Tout d'abord, la fermeture, motivée par le désir de repli sur l'intérieur se traduit par la clôture de l'habitat au moyen de barrières, de caméras et de murs. Ensuite, le principe de sélectivité fonde les relations sociales et se traduit par une fréquentation quasi exclusive de personnes situées dans la même catégorie sociale. Enfin, le repli sur soi et le choix sélectif des fréquentations conduit à ne choisir que l'usage de lieux sociaux protégés de toute forme de mixité sociale³⁴. Pour l'économiste F. Ascher et le sociologue F. Godard, "l'entre-soi, les appariements électifs, apparaissent ainsi non seulement comme l'expression de soucis identitaires de plus en plus difficiles à satisfaire dans une société plurielle et mobile, mais comme des moyens d'inspirer la confiance et de gérer le risque" (Ascher, Godard, 1999, p. 176). Dans cette perspective, les fameuses *gated communities*³⁵ américaines seraient la traduction la plus aboutie du refus de la ville plurielle, perçue comme menaçante. La formation de telles formes urbaines n'est pas (encore) identifiable en Tunisie. Pour autant, ça et là, il existe d'ores et déjà des résidences gardées qui pourraient être les prémises d'une privatisation de la ville (planche 73).

À travers leurs récits, les habitants se définissent donc à partir d'une identité sociale qui est clairement définie. Les caractéristiques de cette identité sont : un espace résidentiel d'identification bien délimité, la référence à une appartenance aux élites économiques du pays, le sentiment d'écrire le début d'une histoire dans ce nouveau Tunis, des pratiques sociales qui procèdent de l'évitement social et de la sélection des lieux fréquentés et un style de vie propre qui privilégie l'introversion des modes d'habiter. En somme, la réussite du projet de la SPLT tient à l'adéquation entre le modèle urbain communiqué, à la fois par le lotisseur et les promoteurs immobiliers, et les pratiques sociales effectives des nouvelles élites résidentes³⁶. Cependant, au regard de ces modes d'habiter cloisonnés et des usages de lieux protégés, l'urbanité en sort affadie. "Dans la réflexion géographique contemporaine, le terme d'urbanité tend à désigner davantage les caractères de l'espace urbanisé, les potentialités des espaces urbains en terme de lien social, d'interactions sociales. (...) La densité, le degré de mixité sociale résidentielle, l'existence d'espaces publics (places, parcs, édifices publics) peuvent en constituer des indicateurs" (Dorier-Apprill, 2001, p. 81)³⁷.

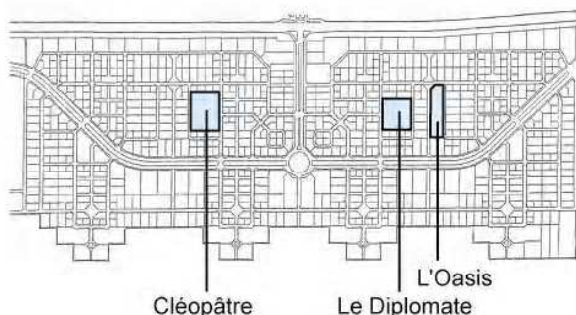
³⁴ Nous développerons ce point plus loin en *infra* : Chapitre 11, § 11.1.

³⁵ Il s'agit d'une nouvelle forme d'habitat urbain (les condominiums) qui fonctionne sur le principe de la communauté fermée et constitue une véritable enclave urbaine.

³⁶ Voir Madoeuf A., Florin B., 2002, "Renouvellement des lieux et de leurs images, l'exemple du Caire", *NASQ*, n°16, *DésOrdres Urbains*, pp. 67-80. Les deux géographes révèlent qu'au Caire émerge un autre modèle urbain, porteur de nouvelles manières d'être en ville (ou sans la ville ?) réservées aux catégories privilégiées et qui accentue la ségrégation spatiale.

³⁷ Le géographe Jacques Lévy a forgé également une définition très convaincante : "Pour les acteurs, qu'ils soient individuels ou collectifs, l'urbanité peut être conçue comme un "capital" spatial particulier qui permet une maîtrise de la distance grâce à l'utilisation optimale de la ressource urbaine. (...) Plus elle [la ville] satisfait aux exigences de densité et de diversité, soit par un effet de masse (urbanité absolue), soit par une configuration (concentration, mixités, structure de la centralité) offrant une meilleure disposition aux interactions (urbanité relative), plus la ville se présente pour celui qui y évolue comme une ressource à rendement croissant" (Haegel, Lévy, 1996, p. 40).

Localisation des résidences



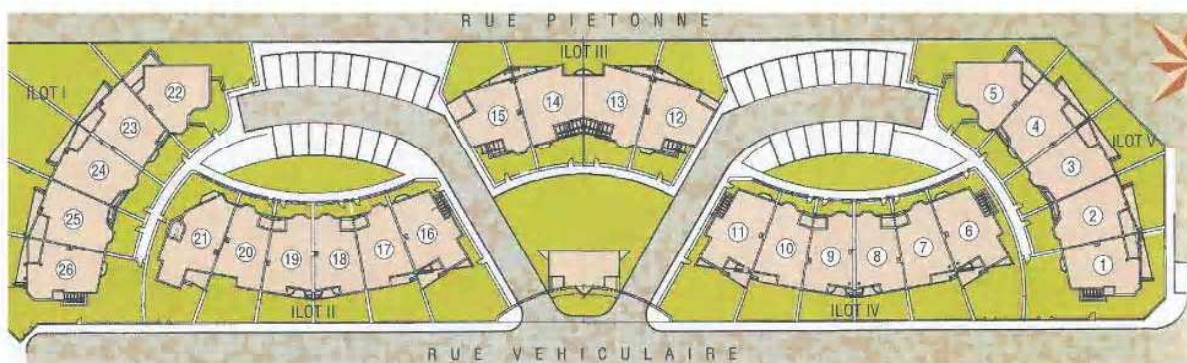
Entrée de la résidence Le Diplomate : guérite de gardien (à droite) et rue privée pour les résidents



Entrée de la résidence Cléopâtre : double portail d'entrée pour piétons et voitures, et rue privée pour les résidents



Entrée de la résidence L'Oasis : barrière d'accès automatique, clôtures et rue privée à l'intérieur du lotissement de villas jumelées



Plan de la résidence L'Oasis construite par Al Baraka Immobilier (Arabie Saoudite) : 26 villas jumelées identiques ayant chacune un jardin privatif, réparties en cinq îlots, 2 voies d'accès privées et des parkings

Photos personnelles (septembre 2001) et Al Baraka Immobilier pour le plan de la résidence L'Oasis

Pour la sociologue F. Navez-Bouchanine, l'urbanité "apparaît ainsi comme un mixte fortement imbriqué de représentations des espaces et équipements urbains, de pratiques et de stratégies, individuelles et collectives, d'accès, d'usage et d'appropriation de ces espaces et équipements. Elle n'est pas nécessairement une, ni harmonieuse. Elle résulte au contraire des conflits, arbitrages et régulations induits par la rareté, par les différences sociales et par les différences de ressource et de pouvoir des habitants" (Navez-Bouchanine, 2002, p. 154). Qu'en est-il de l'urbanité aux Berges du Lac ?

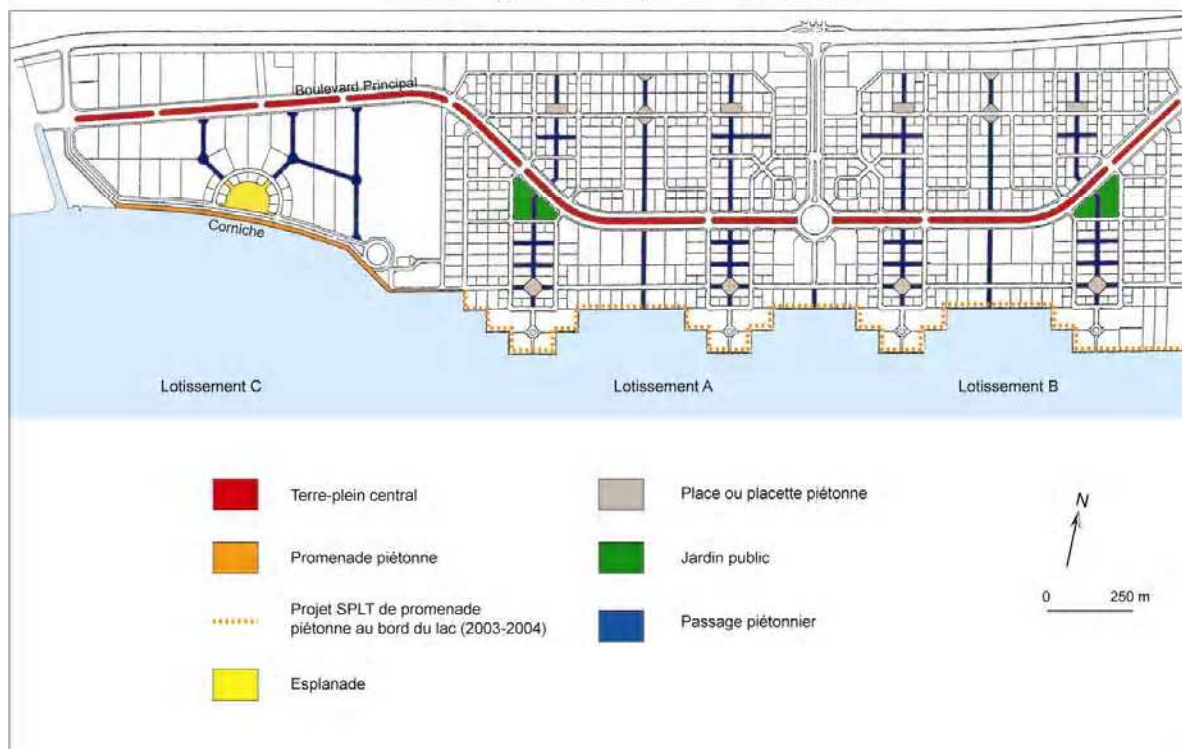
La densité y est faible et a été revue à la baisse par rapport aux prévisions du lotisseur, en lien avec les transformations d'usage et la domination des fonctions économiques sur la vocation résidentielle. Les relations de voisinage s'avèrent peu développées. Pour Abdelhamid, gardien de résidence, "ici les mentalités ne sont pas tunisiennes, on ne se connaît pas entre voisins". Pour Hella, résidente et commerçante, "ce n'est pas la vraie Tunisie", sous-entendu celle dans laquelle les sociabilités de proximité sont d'ordinaire intenses. À l'exception notable des lieux marchands de consommation et de la corniche³⁸, les espaces publics extérieurs sont désertés (planches 74 et 75). Les passages piétons, les impasses, l'esplanade du boulevard central et les 18 placettes piétonnes conçus par le lotisseur ne sont pas investis comme des lieux d'interaction sociale. Ils n'ont au mieux qu'une fonction de passage. De plus, l'ouverture de cet espace sur le reste de la capitale est malaisée, comme l'observe la journaliste Olfa Belhassine : "Mais encore une fois, le projet qui prétendait au départ vouloir offrir à Tunis une façade maritime semble fermé sur lui-même. Coupé de la ville, mal desservi par le transport public, il ne présente aucune passerelle de communication avec les autres parties de la capitale. Le résultat : une banlieue – certes prestigieuse bien que ponctuée d'incohérences architecturales – mais aménagée à la mesure de la voiture ("Tunis rêve toujours de voir la mer...", *La Presse de Tunisie*, 27 mars 2001).

Comment expliquer la désertion des espaces publics, pourtant nombreux, du projet ? Tout d'abord, au plan démographique, Les Berges du Lac ont encore peu d'habitants et de travailleurs, et les familles résidentes ne laissent visiblement pas sortir dehors leurs enfants. Ensuite, l'espace a été conçu pour être peu dense et irrigué par de grands axes qui facilitent la pénétration des voitures. Enfin, plus généralement, serait-ce que les valeurs qui sont données à l'espace domestique l'emportent sur les valeurs données à la ville ? La journaliste Olfa Belhassine s'interroge en ce sens :

"Peut-on vraiment parler d'une ville future en évoquant les Berges du Lac ? Le paysage paraît trop monosocial, aux fonctions peu diversifiées (où sont les théâtres, les cinémas, les stades, les lycées, les équipements publics ?) et hyper-dominé par les règles de la spéculation et du profit immobilier pour ressembler à cet espace de partage qu'est la ville" (Olfa Belhassine, *La Presse*, 23 avril 1998).

³⁸ Cf. *infra* : Chapitre 11.

Planche 74. Types d'espaces publics aux Berges du Lac



Conception et réalisation : PA Barthel CNRS UMR 5600

Planche 75. Désertion et privatisation des espaces publics aux Berges du Lac



Rond-point et boulevard central : le primat du tout-voiture



Passage du Lac Volta : une fréquentation piétonne inégale



Le bord du lac paysagé devant la résidence "Ennassim" : un simple décor ?



La fermeture de l'accès au plan d'eau : quelques bancs aménagés... derrière un grillage



Placette rue du Lac Victoria : banc au soleil, petit palmier, surdimensionnement de l'espace, une invitation au repos ?



Une esplanade vide à proximité de l'immeuble de bureaux Setinvest

L'idéologie socio-territoriale se construit peu à peu sur le double principe de la sélectivité et de la distinction sociale, lesquelles fondent de nouvelles formes de territorialité et participent au processus de territorialisation. Les nouveaux résidents, qui appartiennent pour la quasi-totalité d'entre eux aux nouvelles élites économiques, et ce en dépit de leurs appartenances professionnelles multiples, partagent une certaine vision de la ville qui répond ici à deux désirs non antinomiques : celui d'une visibilité forte de leur réussite sociale au sein de l'espace tunisois et celui d'une protection, afin d'éviter de se mélanger aux autres. Par là, Les Berges du Lac constituent un nouveau morceau de ville qui présente un déficit d'urbanité. Pour autant, la lecture des lieux marchands émergents dans cet espace devrait permettre, pour terminer, de nuancer ce résultat.

*

L'identité de l'espace des Berges du Lac est en gestation. Les discours des citoyens s'articulent à l'image officielle de cet espace selon des modalités diverses, qui vont de l'identification obéissante à la distanciation, voire à la subversion de l'imaginaire spatial préconçu du lotisseur. Les habitants, pour leur part, adhèrent fortement au modèle d'urbanité proposé. Cette appropriation n'exclue pas la formulation de critiques qui coexistent dans les discours avec les motifs de satisfaction.

Les Berges du Lac se présentent comme un espace de discontinuités sociales et spatiales. Cette nouvelle ville est la ville de l'éphémère, promise peut-être à ne jamais être achevée³⁹. Est-elle l'annonce de ce que sera "la ville de demain" ? Nous ne portons aucun jugement négatif et nous ne ressentons aucune espèce d'inquiétude. Au contraire, à l'instar de certains auteurs (Navez-Bouchanine, 1999, 2002, Signoles, 1998), nous désirons nous démarquer par rapport à un certain nombre de discours alarmistes sur la ville, actuellement en vogue, qui mettent en avant l'idée que "l'urbain se défait de plus en plus" et que la ville est de plus en plus "éclatée"⁴⁰

³⁹ Le sociologue tunisien A. Bouhdiba notait également que : "La ville moderne est un modèle d'inachèvement. Elle vit d'ailleurs cet inachèvement avec ses phases d'attente, ses phases de réalisation, ses phases d'extension. Par définition, cette façon de vivre le temps est une abolition de la durée. Est-ce pour cela que les quartiers modernes sont si difficiles à vivre malgré leur fonctionnalité, leur confort, malgré les ressources de la technologie moderne, malgré l'ingéniosité si mal récompensée de brillants architectes, urbanistes, paysagistes, décorateurs et autres ?" (Bouhdiba, 1995, p. 37).

⁴⁰ Nous faisons ici référence au dossier de la revue *Esprit* ("Quand la ville se défait", numéro du mois de novembre 1999), et souhaitons prendre du recul par rapport aux discours sur la thématique très controversée, il faut bien le reconnaître, de la fragmentation socio-spatiale des villes. Le rapport pour le Plan Urbain écrit par P. Signoles et F. Navez-Bouchanine intitulé "Fragmentation spatiale et urbanité au Maghreb" est extrêmement utile pour avancer avec précaution. Les deux auteurs invitent à réexaminer les fondements de certains discours médiatiques et scientifiques souvent alarmistes, et à mettre en question la notion même de fragmentation, extrêmement délicate à manier et sujette à controverses, posant les questions de l'échelle d'observation, des urbanités et des liens difficiles à saisir entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale (le problème des effets sociaux des formes). Très stimulant, ce rapport suggère notamment que "la fragmentation physique de l'espace, et donc les différences d'usage et de valeur entre les différents espaces urbains, peuvent être utilisés comme ressource sociale ou économique par les habitants..." (Signoles, Navez-Bouchanine, 1998, p. 8). Les actes du colloque sur la fragmentation des villes organisé en juin 1998 à l'Université de Tours ont été publiés en 2002 (Navez-Bouchanine F., dir., 2002, *La fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale?*, Paris, L'Harmattan, 411 p).

(Donzelot, 1999, Mongin, 1997, Spector, 1998). Même si nous pensons que Les Berges du Lac présentent, au premier abord, tous les signes d'un nouvel espace favorisé, coupé du reste de la capitale, il nous paraît hasardeux d'en juger qu'il contribue à la fragmentation de la capitale.

L'articulation de ce territoire en gestation aux autres espaces de la capitale est en effet paradoxale. Au regard de ses fonctions et des mobilités qu'elles engendrent, Les Berges du Lac se présentent comme un espace à la fois très ouvert et fermé. D'un côté, les ancrages des familles habitantes se situent dans un environnement proche (les quartiers d'El Menzah et d'El Manar et la banlieue nord) et réduisent ainsi les mobilités de ces familles aux seuls quartiers de standing de la capitale. De l'autre côté, du fait de son nouveau rôle commercial et ludique, l'espace est attirant pour l'ensemble des Tunisois et des Tunisiens. La publicité a suscité la curiosité de toutes les populations du Grand Tunis, et même de l'intérieur du pays, qui viennent bousculer l'entre-soi des familles résidentes. Par-delà les discontinuités apparentes, et au regard de leur succès fulgurant, ces nouveaux lieux de modernité, apparus depuis cinq ans, ne sont-ils pas de puissants créateurs de lien (de liant) social ?

CONCLUSION DU CHAPITRE 10

La ville réalisée n'est pas pleinement conforme à la ville projetée par la SPLT. Pourtant, elle n'en est pas si éloignée.

Tout d'abord, l'offre en surfaces foncières et en produits immobiliers est réellement en adéquation avec les demandes des élites économiques. Le lotisseur puis les promoteurs immobiliers ont répondu aux désirs et attentes de clientèles très diverses. Ils ont fabriqué une image commerciale attractive (confort, luxe, sécurité, distinction et visibilité sociales) destinée notamment aux futurs résidents. L'imaginaire spatial préconçu par ces producteurs d'espace est nettement en congruence avec leurs représentations et leurs attentes. Pour faire venir les entreprises, l'idée du lotisseur a été de valoriser les atouts de situation (accessibilité et visibilité) et la qualité des équipements. Dans les deux cas, les stratégies de ces acteurs ont réussi sur un plan commercial. Ensuite, à la lumière des pratiques sociales qui se développent, l'idéologie territoriale, nourrie de symboles, de valeurs et de codes sociaux, n'est pas en décalage avec le modèle urbain communiqué par la SPLT. Le décodage des signes sociaux révèle les stratégies des familles résidentes qui procèdent à la fois de la visibilité (le logement, vecteur de la promotion sociale et du positionnement dans la ville) et de l'évitement (l'introversion des modes d'habiter et le repli des sociabilités sur une base communautaire ou affinitaire restreinte). L'adhésion au modèle n'est cependant pas totale à entendre les critiques émises ici et là par les familles résidentes, les journalistes et les professionnels urbains.

Ces critiques traduisent certains dysfonctionnements. En premier lieu, la SPLT n'a pas prévu le changement de vocation de nombreux lots et constructions au profit des fonctions de

bureaux et de commerce. Par conséquent, l'immobilier commercial de bureaux brouille l'identité de la zone nord par rapport à l'imaginaire que le lotisseur a fabriqué. Les fonctions de commandement signent l'ouverture de cet espace sur l'international. L'espace en construction participe à la métropolisation de la capitale, et, ce faisant, ces nouvelles fonctions prennent le pas sur la fonction résidentielle. Second problème, le cahier des charges n'a pas prévu de sanctionner le retard des constructions qui est apparu dans un contexte de spéculation foncière forte. La ville planifiée tarde à venir, tant les chantiers et les terrains non construits sont nombreux. Troisième problème, la négociation des permis de bâtir entre les institutions (USALT et SPLT) et les propriétaires a connu quelques débordements. La dysharmonie des architectures des constructions les unes par rapport aux autres reflète les dérogations octroyées à certains propriétaires. Cependant, la négociation a été efficace : les constructions respectent globalement les échelles, les retraits et les surfaces autorisées fixés dans le cahier des charges. Dans leur majorité, les propriétaires semblent avoir intégré les règles d'une production normée et contrôlée de la ville.

Parmi les acteurs qui participent à la réalisation du projet, les élites sfaxiennes tiennent un rôle central. Comparées aux acteurs institutionnels du projet, elles sont moins identifiables au premier abord, bien qu'elles soient très structurées et s'appuient sur de puissants réseaux. Les Sfaxiens sont moins dans la lumière du projet que d'autres acteurs, alors qu'ils sont fortement représentés parmi les propriétaires de lots, les promoteurs immobiliers, les commerçants et les habitants. Bien qu'ils n'aient pas de lien privilégié avec le lac, les Sfaxiens ont contribué fortement à la construction matérielle de ce nouvel espace qui a servi leurs intérêts. Leurs valeurs nourrissent pour une part l'imaginaire de cet espace devenu attractif.

Au final, le "Tunis de l'an 2000" est un morceau de ville inachevé, aux fonctions multiples cohabitant tant bien que mal et qui présente des discontinuités socio-économiques, architecturales et urbanistiques fortes. L'identité socio-spatiale des Berges du Lac est en formation. Son incertitude, à force d'acculturations multiples, est le reflet de processus non stabilisés qui accompagnent la réalisation de cet espace. La non-appropriation des espaces publics extérieurs et la privatisation d'une large part du front du lac sont des signes qui indiquent que cette nouvelle ville n'est pas toujours pratiquée comme un espace de partage et d'interaction. L'étude à venir des lieux privés marchands complètera sensiblement l'analyse. Théâtres de multiples pratiques et de mixité sociale, ces lieux émergents créent du liant, du continu, dans cet espace de discontinuités. Ils n'avaient pas été tous prévus par le lotisseur et leur genèse implique de nouveaux acteurs.

CHAPITRE 11. L'ÉMERGENCE DE LIEUX DE MODERNITÉ À TUNIS : DE NOUVELLES FAÇONS DE FAIRE LA VILLE

La naissance de nombreux lieux marchands est au cœur de la réalisation du projet et de la construction territoriale des Berges du Lac. Inscrits dans un espace produit pour les classes sociales aisées, signes les plus manifestes d'une modernité urbaine, ces nouveaux lieux viennent combler un vide, alors même que les aspirations consuméristes de la population de la capitale sont croissantes. Répondant tout particulièrement aux attentes des enfants, des adolescents et des jeunes adultes, ces lieux "branchés" sont le révélateur de l'occidentalisation des modes de vie et de l'ouverture d'une large population aux nouvelles formes de la société de consommation. L'enjeu est d'en comprendre le succès en étudiant leur genèse et les formes d'interaction sociale dont ils sont le support. L'émergence de ces lieux avait-elle été programmée par la SPLT ?

Parmi les recherches les plus récentes, différents auteurs ont révélé, à Beyrouth (Boudisseau, 1999 ; Tabet, 1999), à Chicago (Gravari-Barbas, 2001) ou à Londres (Michon, 2001), la tendance croissante à l'implication du privé dans la ville contemporaine, notamment dans la fabrication d'enclaves marchandes. Dans cette même perspective, C. Ghorra-Gobin évoque la réinvention du statut des espaces publics à l'heure globale en lien avec la production de l'espace public par l'ordre marchand : "Cette spécificité de la ville européenne où l'urbanité ne se dissociait pas de l'espace public, est de moins en moins valable à l'heure où l'urbanité triomphe dans les centres commerciaux et les centres de loisirs" (Ghorra-Gobin, 2001, p. 12). Autrement dit, l'étude des lieux marchands aux Berges du Lac permettra-t-elle de mettre en évidence l'universalité de certain processus au-delà de la spécificité tunisoise ? Ces espaces témoignent-ils de nouvelles façons de *faire la ville*, soit dans le partage autour de référents occidentaux qui transcendent les coupures entre les groupes sociaux, soit dans la réduction des sociabilités sur la base de sélections sociales ?

Nous envisageons le lieu comme "la plus petite entité spatiale complexe" qui est le produit de situations multiples d'interaction sociale (Lussault, 1997, p. 79). L'idée est de saisir le

sens de ces nouveaux lieux à travers l'analyse de leur construction matérielle et symbolique qui associent producteurs et usagers. Théâtre de multiples pratiques sociales, le lieu d'usages publics a la singularité d'être l'enjeu d'appropriations multiples, par des groupes sociaux différents qui l'investissent selon des temporalités plus ou moins simultanées. Selon le lieu, la négociation des échanges et des usages est plus ou moins conflictuelle entre ces groupes.

Aux Berges du Lac, l'usage des lieux étudiés est caractérisé par l'immédiateté, la spontanéité de leur appropriation par les citoyens qui élaborent des stratégies de marquage territorial et participent à leur symbolisation. L'hypothèse est que les lieux de ce nouveau morceau de ville créé au bord du lac mettent en lumière les transformations de la société tunisienne et révèlent des territorialités segmentées : une partie des lieux étudiés ne sont pas accessibles à tous, tandis que d'autres constituent de véritables *lieux communs*, inédits, en rupture par rapport aux espaces publics classiques de proximité, de reconnaissance et d'habitudes. Tout d'abord, nous montrerons que ces lieux constituent de nouvelles scènes urbaines très attractives. Des formes spécifiques d'interaction sociale sont à l'origine de multiples sociabilités. Ensuite, nous envisagerons la corniche comme un lieu social de partage et un support spatial de la maritimité contemporaine. Nous lui attacherons une grande attention, dans la mesure où elle est le seul lieu dont les usages participent à la redéfinition du rapport des Tunisois à la lagune.

11.1. DE NOUVELLES SCÈNES URBAINES ATTRACTIVES

Pourquoi le "Lac Palace", le "Dah-Dah" ou le "Miami" sont-ils aujourd'hui des noms de lieux si évocateurs à Tunis, et même dans tout le pays ? Pourquoi ces lieux sont-ils si attractifs ? Nous y répondrons par l'analyse des idéologies, des valeurs et des imaginaires inscrits dans les formes et les usages de ces lieux. Analyser leur configuration matérielle nous permettra de questionner leur position dans la ville, leur grammaire symbolique, ainsi que leur degré de sélectivité. Nous n'évoquerons pas ici la corniche, car nous lui réservons un développement à part entière.

11.1.1. Des lieux très visibles

On peut distinguer trois catégories de lieux de consommation : les lieux de commerces (espaces commerciaux avec galeries et boutiques de luxe), les complexes de loisirs (piscines, *bowlings* ou parcs d'attraction) et enfin les lieux de restauration (cafés avec terrasse, restaurants, pizzerias). Nous avons évoqué plus haut leur localisation qui se fonde à la fois sur la planification de la zone nord et sur les transformations d'usage de certains lots¹. Le lotissement C, planifié pour devenir une zone d'animation, fonctionne bien comme une enclave ludique au sein de la capitale. En revanche, la rue du Lac Victoria, devenue l'épine dorsale du commerce de

¹ Cf. *supra* : Chapitre 10, § 10.1.3.

la mode, a été structurée spontanément. Elle est un exemple des transformations d'usage du bâti et d'un processus spontané de concentration des boutiques de vêtements et autres articles importés de valeur. Le lotisseur n'avait pas prévu du tout cette nouvelle centralité, où la voirie, très étroite, n'est pas du tout adaptée aux flux générés par cette activité. De façon plus diluée, les établissements de loisirs et de restauration essaient le long du boulevard central à l'intérieur des lotissements résidentiels sur des lots réservés à l'animation touristique et aux loisirs.

Affublés d'enseignes lumineuses et marqués par une architecture souvent remarquable, ces lieux sont très visibles dans l'espace du projet. Ils sont situés à des positions stratégiques au sein de la zone nord : le centre commercial "Lac Palace", le complexe de loisirs "Ben Mahmoud", ou encore le "Bowling du Lac", sont à proximité immédiate des deux entrées de la zone (planche 70). Ils sont visibles depuis l'autoroute Tunis-La Marsa. Le parc d'attractions "Dah Dah", le "Golden Bowling" ou le restaurant "Drive-In", situés au bord du boulevard central, sont également très accessibles pour les clients qui viennent en voiture. Ces lieux ont des morphologies très diverses. Certains sont des espaces ouverts, comme le parc d'attractions, ou semi-ouverts, comme certains salons de thé dont les terrasses sont protégées par le jeu d'une haie ou d'un enclos mettant ainsi les clients à l'abri des regards des passants. Enfin, on trouve des lieux fermés, comme les bowlings, dont l'accès est plus ou moins filtré selon les établissements. La visibilité de ces lieux est également médiatique. Le lancement de chaque projet est un événement qui donne lieu à des conférences de presse, des publicités et des reportages dans les médias. Les patrons de ces établissements organisent fréquemment des fêtes, des concerts et des jours promotionnels pour attirer les clients. Quelle est leur symbolique ?

11.1.2. Des espaces mondialisés, produits des stratégies d'acteurs privés

Le passant, utilisateur et consommateur potentiel, est fortement attiré par les ambiances électriques de ces lieux. Les noms des complexes ("Golden Bowling", "Free Time Titanic Bowling", "Happy Days") cadrent avec les tendances d'une culture "mondialisée" et la diffusion massive de référents culturels américains. Cette symbolique puise ses éléments dans des représentations lointaines stimulantes. La grammaire de ces lieux de consommation permet d'apprécier l'esprit qui y règne. Elle se compose d'un ensemble d'objets, de formes et de lumières soigneusement étudiés. Mobilier, objets de décoration, lumière et musique fabriquent une ambiance sur un registre propre à chaque lieu.

Par exemple, le "Lac Palace" est un centre commercial calqué dans son fonctionnement et sa présentation sur le modèle des centres commerciaux nord-américains et européens. Il a été construit en 1992, par Mohsen Trabelsi, riche patron d'une chaîne de supermarchés en Tunisie ("Le Passage"). Cet entrepreneur a acheté son terrain dès la mise en vente des parcelles par la SPLT en 1988, et a décidé de construire ce centre commercial, pariant sur le dynamisme à venir de cette nouvelle zone. L'emplacement qu'il a choisi en bordure de l'autoroute Tunis-La Marsa a été motivé par l'existence d'une pénétrante (2x3 voies) jusqu'au plan d'eau, donc d'une très bonne

accessibilité, doublée d'une excellente visibilité du bâtiment pour les nombreux automobilistes qui fréquentent cet axe. L'appellation de ce lieu évoque l'idée de luxe. Associée à ce nom de lieu, la localisation du bâtiment est signifiante, car situé à la fois au milieu géographique de la nouvelle zone d'aménagement du "Tunis du XXI^{ème} siècle" (symbolique d'une assise du lieu au cœur d'un territoire en gestation), et au bord de la route de La Marsa, qui représente un vecteur fortement chargé historiquement et symboliquement². Premier lieu marchand construit aux Berges du Lac en 1992, le Lac Palace possède un intérieur assez luxueux et ultra-moderne, doté de quatre escalators et d'ascenseurs, avec, en guise de décoration, des fleurs, des jeux de lumières tamisées et une fontaine illuminée et dorée. Il réunit 70 boutiques réparties sur trois niveaux (dont un supermarché et un fast-food) et un centre d'animation, "Le Relax Palace", qui comprend une cafétéria, une pizzeria, deux piscines et un centre de fitness (planche 76). Le tableau suivant recense les secteurs et le nombre de commerces y afférant.

Document 27 : Nombre de commerces par secteur dans le centre commercial Lac Palace

Secteur	Nombre	Exemples d'enseignes
Habillement et articles de mode dames	9	- Arabesque, Casting, Bis Art
Habillement et articles de mode hommes	9	- Blue Island, Duo Boutiques, Élégance
Habillement et articles de mode jeunes	11	- Mabrouk, Fleur de l'âge, D'un âge à l'autre, Loïs, Lee Cooper
Chaussures	6	- Charmel, Pleine Lune, Jancel
Articles de sport et de loisirs	6	- Champion, Delta Sport, Wassim Sport
Parfumerie	3	- Fatale, Inès
Cristallerie	3	- La Bonbonnière
Bonneterie	1	- Soteg
Bijouterie	8	- Ben Jannet Bijoux, Ben Youssef, El Bahri
Presse	2	
Cadeaux	7	- Tout Autre Chose, Planet Watch
Banques (agences)	2	- BIAT, UIB
Hi-fi, informatique et électroménager	1	- Batam
Fast-food	1	- Mac Doly
Supermarché	1	- Le Passage
Total	70	

Sources : Relevés de terrain (été 2001) et www.pagesjaunes.com.tn (hiver 2002 et printemps 2003)

Ce document révèle la prépondérance des boutiques d'articles "locaux" sur les boutiques de marques étrangères, en particulier dans le secteur de l'habillement. Les enseignes principales appartiennent pour une part aux grands groupes tunisiens (Batam, Le Passage).

Dans sa fiction intitulée *Le cimetière des moutons*, le romancier tunisien Salem Trabelsi³ évoque ce nouveau lieu que son couple de jeunes fiancés tunisois⁴ vient fréquenter (planche 76).

² La route de La Marsa était empruntée par le Bey quand il se rendait dans la résidence beylicale située sur la côte. Elle conduit, aujourd'hui, aux riches communes de la banlieue Nord, joyaux du patrimoine tunisien (Sidi Bou Saïd, Carthage, La Marsa).

³ La coïncidence des deux patronymes (celui du constructeur et celui du romancier) est purement fortuite.

⁴ Les deux jeunes héros habitent une cité à Ezzahra, dans la banlieue sud de Tunis, plus défavorisée par rapport à la banlieue nord.

Planche 76. Le centre commercial Lac Palace : un haut lieu du consumérisme de la capitale



Façade principale du centre commercial à l'entrée des Berges du Lac



Intérieur : richesse des matériaux, profusion des lumières et décoration végétale aux balcons des étages

"Le complexe commercial Lac Palace et le parc d'attractions à l'entrée de la cité sont devenus un lieu de pèlerinage, de consommation et de loisir. (...) Ce pèlerinage serait incomplet si on ne ramenait rien qui ne sente le "lac", ses couloirs luisants et ses galeries de lumières baptisées comme des avenues. Les portes de vitrail coulissèrent devant Ahlem et Hassen. Une fraîcheur parfumée enveloppa le jeune couple. Sous les escalators, un poisson d'acier, la queue cabrée en l'air, éjectait par la gueule une eau brillante dans une cuve illuminée. Trois étages s'élevaient enrubannés de branches, de fleurs et d'ampoules. Puis, le plafond disparaissait sous un peuple de boulettes lamées, suspendues à des fils dorés. Tout palpitait de lumière. (...) Un vertigineux désir les emportait : acheter. Il fallait " acheter quelque chose du lac " auquel ils se rendaient pour la première fois. (...) Après avoir mis de côté le prix des billets de retour, ils grillèrent le reste de leur argent au "Mac Doly", cette nouvelle mode qui séduisait tous les visiteurs du Lac Palace, le passage obligé de chaque pèlerin. Il y en avait de tous les âges, des gosses plombés par les spots publicitaires, jusqu'aux vieilles femmes voilées qui enfonçaient la petite brioche élastique dans une bouche édentée en roulant les yeux. Ahlem et Hassen y restèrent longtemps. Ils étaient heureux, comme tout salarié qui vient se greffer sur cette cité, qui admire les murs de la richesse, qui dépense, qui se sent rehaussé de ce fait, et qui comme une barre au chocolat exposé au grand soleil, fond aussitôt, dans la chaleur puante du bus qui le reconduit chez lui."

Evocation du lieu par le romancier Salem Trabelsi, 1999, *Le cimetière des moutons*, Tunis, Noir sur Blanc éditions, pp. 86-89.



Escalors et galeries de boutiques sur le modèle des centres commerciaux occidentaux

Son évocation du centre commercial donne avec justesse l'esprit du lieu qui fascine les badauds par la mise en scène d'un luxe de façade. Nouvelle centralité commerciale et haut lieu du consumérisme, le "Lac Palace" répond bien à une forte aspiration sociale d'accéder – ne serait ce que par la possibilité de déambuler à travers les couloirs du centre – à ce type de lieu associé aux valeurs de l'Occident (le consumérisme, le luxe, le confort). Ce lieu condense les fantasmes d'une partie de la société tunisienne, et participe à la construction territoriale des Berges du Lac, dont il représente sans doute l'emblème le plus visible. Fragment de la zone nord, devenu un "haut lieu" de la capitale, le centre commercial "Lac Palace" fonctionne à la façon d'une synecdoque pour désigner dans le discours ordinaire l'espace entier des Berges du Lac (Debarbieux, 1995a, pp. 98-100).

Les lieux marchands de cet espace sont les produits des stratégies de promoteurs privés. Les images de marque construites par ces acteurs sont significatives. L'entrepreneur est instigateur de nouvelles mythologies urbaines qui intègrent les attentes, les fantasmes et les valeurs de la clientèle ciblée (la modernité, le loisir de convivialité et l'hédonisme). Les référents ainsi que des concepts américains de lieux (le *drive-in* ou le *bowling*) sont transférés ici aux Berges du Lac (planche 77). Deux exemples illustreront notre propos. Slim Fennich, P-DG du "Bowling du Lac", est la figure même de l'entrepreneur jeune, dynamique et ambitieux. Son parcours est significatif : études au Canada et aux États-Unis, en Floride. De retour en Tunisie, il a voulu y réintroduire le *bowling*, loisir qui avait bien marché en Tunisie dans les années 1980, puis avait disparu. Son complexe de loisirs s'inspire de la mythologie américaine du "Far West". Le décor extérieur est composé de rochers et de cactus. Des objets de décoration aux canapés, le style de l'intérieur du complexe est "western". Hend Chaouch, femme patron du "Happy Days Drive-In", est une deuxième figure (planche 77). Connue en Tunisie pour ses victoires dans les rallyes comme pilote de voiture de course, elle a voulu construire le premier *drive-in* tunisien. Pour ce faire, elle s'est inspirée de ce concept né aux États-Unis, associé aux années 1950-60, et à la jeunesse dorée qui venait exhiber des voitures rutilantes. Les parcours, les idéologies et représentations de ces entrepreneurs expliquent, pour une large part, l'émergence de ces lieux issus de transferts de concepts occidentaux à Tunis. L'image commerciale et la fonction de ces lieux est d'être un sas entre la Tunisie et l'Occident, un pont symbolique vers un modèle culturel américain dominant et très valorisé.

Au regard du très grand succès de ces lieux, on peut avancer que l'offre est en adéquation avec les attentes sociales et l'évolution des mentalités. Le plaisir ressenti est lié à l'anonymat, à la convivialité, à la liberté de circulation et à la mixité sexuelle. À l'inverse des lieux publics de sociabilité traditionnelle, très sexués (patios, hammams, mosquées, cafés, marabouts et hannouts) et qui sont ancrés dans le voisinage le plus proche, les lieux d'usages publics des Berges du Lac sont marqués par une absence d'histoire et de tradition urbaine. Ils ont d'autres connotations sociales et morales. À travers ces lieux se joue un nouveau rapport à l'espace public et à l'altérité. L'intérêt est alors d'observer quel sens ont ces lieux en Tunisie, alors qu'ils sont inspirés de concepts occidentaux.

Planche 77. Des lieux commerciaux mondialisés aux Berges du Lac



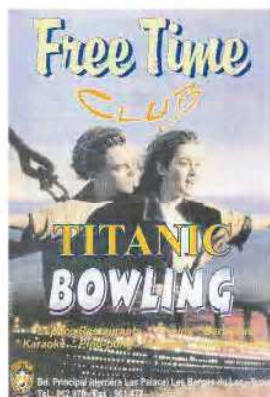
Façade du Golden Bowling :
une architecture standardisée



La discothèque Pyramide : nouveau temple des loisirs



Hend Chaouch, pilote de
course et patron du "Happy
Days" : le mythe du drive-in



La récupération d'un succès
du cinéma américain pour
le marketing d'un bowling



Relax Palace : piscine et terrasses privées



Plaquette publicitaire du restaurant et salon de thé "El Baboucha" :
architecture avant-gardiste, prestations et cadre à l'occidentale



Dans quelle mesure les citoyens s'identifient-ils à ces lieux mondialisés ? Comment les Tunisiens se les approprient-ils ?

11.1.3. Des formes spécifiques et inédites d'interaction sociale

Dans ces lieux, les sociabilités traduisent des formes spécifiques et inédites d'interaction sociale et sont à l'origine de stratégies de marquage de l'espace. Pour les identifier, nous utiliserons autant les variables socio-économiques classiques qui identifient les groupes sociaux, que les manières d'être en ces lieux (attitudes, gestuelle, regards, manières de s'habiller et de s'installer dans l'espace) et les histoires personnelles des personnes que nous avons observées et enquêtées. Trois formes d'interaction sociale sont à distinguer. Nous envisagerons les lieux investis par les familles, puis les lieux appropriés par les adolescents et enfin les lieux réservés et pratiqués par les adultes de la bourgeoisie.

Les familles de tous niveaux sociaux se rendent en masse dans les complexes de loisirs des Berges du Lac, comme le complexe "Ben Mahmoud" ou le parc d'attractions "Dah Dah". Pour satisfaire les attentes des enfants, une offre en jeux et en biens de consommation en tous genres leur est proposée. Le "Dah Dah" est l'exemple le plus abouti. Premier *Luna-Park* construit en Tunisie, à l'instar de ceux que l'on trouve dans les pays occidentaux, ce complexe est composé d'une bonne dizaine de manèges (une grande roue, des montagnes russes et des auto-tamponneuses), de nombreux stands de fête foraine et d'une galerie commerciale ciblée sur le thème de l'enfance : on y trouve des vêtements de marque étrangère et tunisienne, des jeux vidéos, des livres pour enfants et des bonbons (planche 78). Le "Dah-Dah" est construit pour être le paradis de l'enfant-roi. Situé à proximité de la corniche, le parc tourne pourtant le dos au lac, avec une entrée principale qui donne sur le boulevard central. Le parc d'attraction attire les familles surtout en fin de journée, les week-end et au moment des fêtes de l'*Aïd* pendant lesquelles le parc arrive à saturation. D'autres lieux, comme le "Relax Palace" ou le "Forum", sont dédiés aux familles. Ils servent ainsi de salles de fêtes, notamment pour la célébration des mariages. Au regard du déficit en espaces de loisir dans le Grand Tunis, tout projet d'animation nouveau destiné aux familles tunisiennes est actuellement assuré d'une rentabilité quasi certaine. Le fait que l'alcool ne soit pas autorisé sur toute la zone nord est également un argument attractif pour les familles. Certains propriétaires de centres de loisirs protestent contre cette interdiction, tandis que d'autres l'appuient publiquement :

"Je sais pourtant que si nous introduisons la vente d'alcool, on aura doublé, voire triplé notre chiffre d'affaires (...), mais je suis complètement contre l'alcoolisation du lac, bien que j'en boive, parce qu'il constitue le seul endroit où la famille tunisienne peut se rendre pour changer d'air (...) et un père de famille soucieux de bien éduquer ses enfants ne peut se permettre de lui montrer de l'alcool de crainte qu'il soit tenté un autre jour" (Moncef Ksontini, propriétaire du "Golden Bowling", *La Presse*, 23 août 2001).

D'autres lieux ciblent plus particulièrement une clientèle d'adolescents.

Planche 78. Dah Dah : premier Luna Park fréquenté par les familles de tous milieux



Vue d'ensemble du parc d'attractions prise en direction de l'entrée principale (côté boulevard principal)



Femmes en habit traditionnel se promenant dans le parc d'attractions



L'occasion d'une sortie pour une famille issue d'un milieu modeste



Galerie de boutiques : un royaume commercial dédié à l'enfant-roi



Familles regardant le spectacle des attractions : grande roue et autres manèges

Il s'agit des bowlings, des cafés branchés, des discothèques et des lieux de restauration très occidentalisés, où une certaine jeunesse se retrouve pour y afficher des comportements qui lui sont spécifiques⁵. Des filles en bande sont maquillées et habillées avec des jupes courtes. Loin d'être farouches, elles regardent, draguent les garçons et rient entre elles. Les garçons sont également "lookés", avec jean, baskets dernier cri, lunettes de soleil ou casquette. Les adolescents de "bonnes" familles viennent avec leurs scooters ou des grosses cylindrées à la mode qu'ils font vrombir. Les soirées à thème attirent ces *beznessa* (drapeurs, en dialecte tunisois) des deux sexes, le temps d'un karaoké ou d'une soirée "cow-boy". Le "Happy Days Drive-In" s'est spécialisé dans ce genre d'événements. Les tables de ce restaurant à l'américaine encadrent une piste de danse où les foules ondulent sur le rythme des derniers standards américains et français. À 5 dinars la partie⁶, le "Golden Bowling" tourne à plein régime sur les seize pistes du complexe de 20 h à minuit. Enfants et adolescents pratiquent beaucoup ce genre d'endroit et côtoient parfois une clientèle plus âgée d'adultes passionnés par ce sport.

Une population d'adultes des classes moyennes et de la bourgeoisie fréquente des lieux de consommation qui leur sont spécifiques. Il s'agit de salons de thé et de restaurants de qualité pour des rencontres intimes et des rendez-vous galants. Lieu assez replié au confort et à la musique étudiés, le "Phuket's" est un bon cas d'étude. Bénéficiant d'une situation protégée, en retrait par rapport à la place piétonne qui donne rue du Lac Victoria, ce salon de thé-brasserie est installé dans la résidence Le Carré du Lac (planche 71). Les prix affichés sont équivalents à ceux en vigueur dans des établissements classés quatre étoiles et contribuent à une sélection de la clientèle. □ssez homogène, cette dernière est composée de jeunes cadres, d'étudiants et étudiantes à fort pouvoir de consommation et d'hommes d'affaires en groupe, ou seuls en compagnie féminine. On compte également des cercles de femmes sans hommes qui aiment à fréquenter ce lieu "sélect" qui est conçu sur le modèle du café international de *standing*.

Ces lieux permettent la concrétisation d'un certain nombre d'attitudes et de valeurs pour afficher leur distinction sociale. Cette clientèle recherche en effet des lieux de détente et de mixité où le contrôle social est relâché et où la présence féminine est normalisée et souhaitée. Pour décrire ces adultes⁷, nous dirons qu'il s'agit souvent de cadres supérieurs, dont le niveau socio-culturel est assez élevé. Ils sont universitaires, cadres dans le secteur financier et bancaire, ingénieurs, juristes ou médecins. Âgés de 25 à 35 ans, ils sont fréquemment célibataires et possèdent chacun un téléphone portable et une voiture. Plusieurs caractéristiques communes les rapprochent. D'abord, l'existence de liens professionnels forts les réunit. Ensuite, ils ont tous une

⁵ L'émergence de lieux "branchés" à Beyrouth est analysée dans un article récent de L. Volk, 2001, "La construction d'une identité d'après-guerre parmi la jeunesse bourgeoise de Beyrouth : grandir à la croisée des espaces culturels", *Monde arabe Maghreb-Machrek*, n°171-172, pp. 67-79.

⁶ Cinq dinars tunisiens représentent près de quatre euros.

⁷ Nous nous basons notamment sur l'accompagnement pendant l'été 2001 d'un groupe témoin mixte composé de personnes que nous avons rencontrées, et avec lesquelles nous nous sommes liés pendant nos enquêtes. Parmi les membres dudit groupe, deux universitaires et un haut fonctionnaire en constituent son noyau dur. Les sorties ont été quotidiennes pendant cet été-là, alternant entre les cafés d'El Menzah et d'El Manar, ceux des Berges du Lac et de la banlieue nord.

très grande mobilité hors de leur quartier d'origine. En dehors des Berges du Lac, ils fréquentent également les lieux de sociabilité des quartiers d'El Menzah, d'El Manar et ceux de la banlieue nord. Enfin, leur statut de célibataire leur donne plus de liberté pour s'investir dans les relations amicales, d'une manière forte et régulière, et également au titre d'un positionnement social et matrimonial. La stratégie de ce groupe est de circuler dans des lieux "mondialisés" en adéquation avec leurs aspirations. Autrement dit, la pratique de tels lieux leur fournit une identité publique en congruence avec l'ensemble de leur environnement structuré par le principe de modernité.

Les femmes de tous âges et de tous milieux sont très nombreuses à fréquenter ces nouveaux lieux de consommation.

"C'est sans doute un espace qui est plus attirant pour les femmes que pour les hommes. J'ai souvent observé des femmes, habillées d'une façon très moderne, qui étaient entre elles et se promenaient pour faire du shopping le samedi après-midi au lac. L'espace du lac fait davantage peur aux hommes car il représente la modernité et l'évolution rapide de la société tunisienne" (Mustapha, universitaire à la retraite et résident, entretien réalisé le 28 septembre 2000)

À partir d'observations directes et de comptages ponctuels pour évaluer la fréquentation du salon de thé-brasserie "Phuket's", il est possible d'établir que les femmes représentent plus de la moitié de la clientèle de ce lieu choisi. Vêtements, gestes et attitudes signent leur appartenance aux classes moyennes et bourgeoises de la capitale. Elles pratiquent ces lieux avec plus d'aisance que d'autres lieux de la ville où leur présence est codifiée, voire bannie. Elles y recherchent l'anonymat et la protection du lieu. Ces femmes se retrouvent souvent entre elles. Certaines fument et devisent sans qu'on vienne leur en faire le reproche ou les dévisager. La pratique du shopping entre femmes, dans les boutiques du secteur du centre commercial "Lac Palace", est aussi très récente. Une certaine répartition s'opère en fonction de l'offre. Les femmes d'apparence traditionnelle, qui sont souvent plus âgées et appartiennent aux classes populaires et moyennes, fréquentent beaucoup le centre commercial qui propose des articles du commerce local, tandis que les femmes de la bourgeoisie arpentent les boutiques de la rue du Lac Victoria, qui vendent des articles d'importation plus chers. La femme voilée fait aussi l'expérience de la modernité urbaine à travers ces lieux mondialisés. En même temps, s'autorisera-t-elle la fréquentation de tous les lieux proposés ? L'attraction pour un lieu peut s'accompagner de résistances individuelles difficiles à observer, mais que certains entretiens ont révélées malgré tout :

"Je vais souvent me promener au Lac avec mon mari ou avec mon ami Hella. Nous allons ensemble au Lac Palace regarder les boutiques. Mais je ne vais pas dans les cafés comme le Ben Mahmoud ou le Phuket's. Ce serait mal vu. Le café Ben Mahmoud est très populaire et ce n'est pas agréable, ni possible de s'y rendre sans mon mari. Je ne fréquente pas le Miami, ni le Phuket's car les femmes ne sont pas toutes de mon âge. Je ne m'y sentirai pas à l'aise. Certaines sont très jeunes et habillées de façon très provocante. Même si je ne suis pas contre les habits modernes, je trouve que c'est un peu trop" (Najoua, femme ou foyer, entretien réalisé le 1^{er} octobre 2000).

Les lieux étudiés construisent du liant social entre différents groupes sociaux, dont les territorialités sont divergentes en temps normal, du fait de vécus individuels inscrits dans des espaces-temps différenciés. L'analyse de la socialisation de ces lieux, où la présence de la femme

est normalisée, permet de mettre en évidence des changements culturels profonds. On retiendra leur fonction d'extra-territorialité dans la mesure où les règles d'usage échappent en partie aux déterminants des appartenances territoriales quotidiennes (Delpal, 1999). Par l'anonymat et le brouillage des identités que certains lieux autorisent, une transgression des normes ordinaires se traduit au niveau des comportements. Ces espaces de consommation constituent ainsi un apprentissage citadin par l'intégration de nouveaux modes d'être. Lieux d'interactions sociales, ils sont ainsi également des espaces d'acculturation. Pourtant, ces lieux sont-ils aussi ouverts qu'il y paraît à première vue ?

11.1.4. Entre ouverture et sélectivité : une typologie des lieux

À un premier niveau d'analyse, ces nouveaux lieux d'animation, de commerce et de loisirs, sont des espaces ouverts qui drainent une large population. Leur accès n'est pourvu d'aucune restriction physique et ils attirent une mosaïque de publics très hétérogènes : familles, jeunes couples d'amoureux, vieux couples, filles et/ou garçons en bande, hommes d'affaires, même si l'on peut noter que la tranche d'âge dix / trente ans y est la plus fortement représentée. À l'échelle du Grand Tunis, ces lieux sont fréquentés par des populations qui proviennent essentiellement des quartiers péri-centraux (El Menzah, El Manar, Ennasser, Cité Olympique, Belvédère) et des banlieues de la capitale, au sud (El Mourouj, Médina Jedida, Hammam-Lif, Ezzahra, Radès, Mégrine), à l'ouest (Bardo, Den Den, Manouba) et même au nord (Sriana, Cité Ghazella, La Soukra et la Côte Nord). Les habitants du centre-ville (médina et ancienne ville coloniale), espace où les lieux de sociabilités traditionnelles sont encore très nombreux, semblent sous-représentés. Les lieux sont les théâtres d'usages très diversifiés et rythmés selon des séquences temporelles multiples. Une grande pluralité de temporalités sociales (fréquence, durée, moment choisi) règle les conditions de leur fréquentation. Par exemple, le "Lac Palace" et ses environs sont fréquentés le midi par les personnes qui travaillent aux alentours. Les femmes et les familles y viennent beaucoup, avec ou sans leurs enfants, le week-end ou pendant les vacances. Les résidents évitent les non-résidents et fréquentent à d'autres heures le "Lac Palace". Les temps des usages sociaux sont le reflet de côtoiements et d'évitements.

À un second niveau d'analyse, plus fin, plus difficile à appréhender, l'observation répétée, minutieuse, participante ou "flottante", selon les cas et les situations, permet de nuancer, voire de minorer leur apparente ouverture. En effet, plusieurs facteurs concourent à construire une sélectivité des lieux, difficile à identifier, car invisible *a priori*. D'abord, le transport sélectionne par avance le public. En général, la voiture est souvent nécessaire pour s'y rendre et révèle la position sociale. Ensuite, les prix concourent à assurer un filtrage social de la clientèle. Dans l'ensemble, les consommations et les articles à vendre restent chers. Enfin, dans certains cas, les codes (vestimentaires, gestuels et comportementaux) construisent un certain esprit du lieu réservé à un public d'habitues qui s'affiche. Autrement dit, pour reprendre les propos de l'architecte et chercheur libanais Jade Tabet, "la mixité revendiquée par les usagers apparaît ainsi toute relative, puisqu'elle repose sur ce que l'on pourrait appeler un "esprit de club", fondé sur

l'exclusion tacite de ceux qui ne présentent pas les propriétés désirées pour pouvoir y appartenir" (Tabet, 1999, p. 145). Au final, ces lieux se construisent de façon complexe, à la fois dans l'ouverture et dans la fermeture. Comment les utilisateurs de ces nouveaux lieux de consommation en parlent-ils ? Comment les jugent-ils ?

Parmi les paroles que nous avons recueillies, les récits des habitants des Berges du Lac sont intéressants à double titre, au niveau de leur contenu et au niveau de la procédure descriptive qui repose sur l'utilisation d'un dualisme pour qualifier ces lieux de façon inversée.

"Je me promène souvent le soir avec des amis du quartier sur le boulevard central, dans les parties calmes. Nous n'allons pas vers la corniche et le Miami qui sont des endroits trop bruyants et trop mélangés socialement. Ce sont les masses qui y viennent. Les classes bourgeoises ne vont pas beaucoup à la corniche ; elles préfèrent Sidi Bou Saïd, Hammamet ou Gammarth. Au lac, elles vont dans des endroits sélectionnés. Par exemple, le California Gym est un endroit sélectionné : il faut une carte de membre, payer une cotisation. Cela permet d'améliorer la fréquentation" (Monia, commerçante, entretien réalisé le 12 septembre 2000).

"Ma fille déteste Les Berges du Lac : le bowling est devenu mal fréquenté, pas sélectionné. Au début c'était mieux. Tous ses amis sont en banlieue. La corniche est très sale, mélangé. Moi je fais mes courses ailleurs, à La Goulette et à Carthage, là où j'ai mes habitudes" (Rim, enseignante, entretien réalisé le 7 octobre 2000).

Deux types de lieux coexistent ainsi dans les discours. Il y a, d'une part, les lieux "sélectionnés" (*nadhif* en dialecte tunisois) qui, au sens littéral, font référence à des endroits propres, où l'on peut passer un moment agréable sans être dérangé. Ces lieux sont de statut juridique privé et divers dans leur fonctionnalité : clubs de gymnastique comme le "California Gym", clubs de loisirs comme le "Free Time", restaurants et salons de thé haut de gamme comme le "Phuket's" ou "El Baboucha", restaurant à l'architecture en forme de coquillage avec terrasse qui donne directement sur le lac (planche 77). D'autre part, et en opposition aux premiers, les lieux "mélangés" (*mkhalita* en dialecte tunisois) désignent les endroits où il est difficile d'être à l'aise quand on est en famille. Le lieu perçu comme "mélangé" est par excellence la corniche, fréquemment décrite et ignorée dans les cheminements des résidents. Le parc d'attractions (le "Dah-Dah"), le complexe de loisirs "Ben Mahmoud", ainsi que le centre commercial "Lac Palace" sont également perçus comme des lieux "mélangés". Les nuisances liées à la proximité de ces lieux qui drainent près de 20 000 visiteurs par semaine, selon les estimations du Comité du Quartier⁸, sont multiples. Les résidents mentionnent les problèmes classiques de circulation et de stationnement et les problèmes d'insécurité :

"Tout le monde vient ici, de tous les coins de Tunis. Les familles viennent le samedi au Lac Palace, puis au Dah Dah. C'est la promenade de beaucoup de familles. Les problèmes de stationnement sont énormes ce jour-là. À mon avis le Dah Dah n'a pas sa place ici. Il tourne le dos au lac, son entrée étant du côté du boulevard principal. Et de la corniche, on ne voit que les grilles et des baraquements. Ce n'est vraiment pas beau et vraiment pas agréable pour les familles qui habitent dans les parages. Je n'y ai emmené les enfants qu'une fois, car je trouve qu'il y a un problème de sécurité, tellement l'espace est surpeuplé et petit" (Abdessatar, médecin et résident aux Berges du Lac, entretien réalisé le 30 septembre 2000).

⁸ Le Comité de Quartier des lotissements A et B existe depuis le début des années 1990. Il permet de faire remonter les revendications des habitants des Berges du Lac auprès des autorités locales. Des pétitions ont été rédigées qui demandaient d'accélérer l'ouverture des équipements publics prévus par la SPLT, la mise en place d'une signalétique permettant de mieux se repérer dans les lotissements, etc.

La plupart des résidents que nous avons rencontrés disent préférer aller dans des lieux fréquentés par une clientèle d'élite, comme à La Marsa, à Sidi Bou Saïd ou à Hammamet.

Cette énonciation dualiste des lieux dans la parole habitante nous a semblé très stéréotypée. Le risque d'une telle récupération du discours est de "figer dans des modes de représentation qui imposent des catégories tranchées et stabilisées" (Mondada, 2000, p. 99), et ainsi de procéder à une réification du contenu des paroles des habitants. Conscients de ce risque, nous avons choisi de reprendre ici le dualisme descriptif, qui ne fige pas tout à fait les choses, dans la mesure où de telles qualifications des lieux n'excluent pas une certaine fluidité, une certaine relativité dans leur usage. Le caractère "sélectionné" d'un lieu nous a semblé en effet tout à fait relatif. Le "Lac Palace", par exemple, perçu négativement par les populations résidentes comme un lieu "mélangé", peut paraître comme un lieu "sélectionné" aux yeux d'autres classes sociales, dès lors qu'un moyen de transport est nécessaire pour s'y rendre. Et le dualisme est revenu tant de fois dans les discours qu'il nous a semblé riche de sens. La violence de ces discours entachés de mépris social est frappante. Les représentations sociales sous-jacentes sont à l'origine de stratégies complexes d'évitement, qui dévoilent un jeu avec les temporalités pour éviter "les foules" et la fréquentation de lieux configurés de manière à exclure certaines catégories sociales. Le cloisonnement de la vie sociale apparaît aux Berges du Lac dans toute sa crudité, car l'accès aux lieux par l'argent (celui des consommations, celui des inscriptions dans les clubs pour être membre) y est volontairement discriminant. Au-delà de leur ouverture apparente plus ou moins réelle, ces lieux sont aussi l'objet de conflits symboliques entre groupes sociaux. Certains lieux prisés par certains groupes sociaux, sont boudés par d'autres, à l'instar du Lac Palace, des *bowlings* et du Dah Dah. Il en ressort des territorialités plus ou moins étanches les unes par rapport aux autres.

On peut en déduire l'identification de trois types de lieux sociaux en croisant plusieurs critères : l'accessibilité, la clientèle ciblée et les fonctions du lieu. Les lieux "communs" familiaux sont un premier type (exemple du Dah Dah). Les lieux branchés ludiques ciblés pour les jeunes constituent un second type (exemple du Golden Bowling). Enfin, les lieux sélectifs de la nouvelle bourgeoisie sont un troisième type (exemple du Phuket's). Inscrits dans un espace résidentiel conçu pour les élites du pays, tous font donc l'objet d'une appropriation conflictuelle par des clientèles hétérogènes qui ont des statuts sociaux différents. Peut-on pour autant considérer que ces nouveaux lieux marchands sont les supports spatialisés d'une véritable ségrégation sociale ?

11.1.5. Quel partage des lieux ?

À l'origine, le lotisseur avait réservé le projet à une clientèle aisée⁹. Les lieux proposés devaient s'adresser aux résidents. Comment alors expliquer la mixité sociale qui caractérise une

⁹ Cf. *supra* : Chapitre 9, § 9.2.

partie de ces lieux ? Une volonté politique est à l'origine de leur ouverture au plus grand nombre de publics possibles. Le Ministère du Tourisme, des Loisirs et de l'Artisanat donne son aval aux projets d'espaces d'animation, de restauration et de loisirs. Le développement des loisirs urbains est en effet devenu un axe prioritaire de la politique de ce ministère. Les déclarations d'intention du Président Ben Ali et de ses ministres sont relayées abondamment dans les médias :

"Le Président Ben Ali porte aux loisirs la même attention qu'il accorde à tout secteur intervenant dans l'amélioration des conditions de vie de tous les citoyens" (Slaheddine Maâoui, Ministre du Tourisme, des Loisirs et de l'Artisanat, *La Presse*, 19 juillet 2000).

Les bus publics sont ainsi de plus en plus nombreux à desservir les lotissements et les activités proposées sont très familiales. La genèse de ces lieux de modernité est ainsi liée à la volonté politique¹⁰ et aux initiatives privées. Leur développement s'explique donc par une convergence d'acteurs : la SPLT, lotisseur à l'origine de l'offre foncière, les pouvoirs publics soucieux de développer le secteur des loisirs, les entrepreneurs qui s'engagent de plus en plus dans ce créneau économique et enfin les citoyens eux-mêmes qui s'approprient ces lieux avec une grande immédiateté.

Les lieux marchands des Berges du Lac sont menacés par des logiques ségrégatives engendrées par le principe de distinction, d'autant plus accentuées qu'ils ont un statut juridique privé. Pour autant, et en dépit du caractère sélectif de certains d'entre eux, en tension avec leur ouverture apparente, il y a bien partage des lieux dans la mesure où chaque individu, chaque groupe social, en a fait un repère dans ses images et ses usages de la grande ville. Les représentations et les pratiques peuvent ainsi être discordantes : dans le discours, une même personne peut critiquer un lieu, attitude qui participe à sa manière à son processus de symbolisation, et pourtant le pratiquer fréquemment. Et inversement, elle pourra être très enthousiaste sur un lieu pourtant peu pratiqué. Les côtoiements sociaux sont également bien réels. Le partage de l'espace s'effectue physiquement, concrètement, dans les cheminements simultanés, les rencontres possibles et les jeux des regards. L'interaction sociale se traduit par le mélange entre les âges, les sexes et les couches sociales. Ce partage est également symbolique. De nouvelles valeurs et pratiques collectives rassemblent et construisent une identification symbolique aux lieux. Le paraître, le consumérisme, le plaisir (un hédonisme lié aux jeux, aux sports et à la promenade) fondent une grande partie de leurs règles d'usage. À travers leur appropriation, les usagers tentent bien souvent d'acquérir une existence sociale différente, en rupture avec leur quotidien, et mobilisent d'autres registres identitaires :

"J'aime venir ici aux Berges du Lac, car cela me change de mon quartier où tout le monde se connaît. Je me sens plus libre ici, plus à l'abri des regards. On te dévisage moins. On se sent vraiment à l'aise, parce que l'on est entre gens de même niveau social. C'est la classe moyenne. Et en même temps, c'est assez anonyme. Il y a un proverbe tunisien qui traduit cette impression : *"kul fûl lahî fî naûarû"*. Il signifie en français : chacun s'occupe de son territoire [littéralement : chaque graine s'occupe de sa fleur]" (Wallid, étudiant en sciences sociales, entretien réalisé le 30 septembre 2000).

¹⁰ L'État tunisien participe ainsi très clairement à la construction de la demande sociale en favorisant les loisirs.

La capacité de liaison de ces lieux n'enraye pas certaines formes de discontinuités et d'exclusion. La perception de leur modernité peut entraîner la fascination, en même temps que l'inhibition se traduit par une pratique ponctuelle et partielle de l'espace. L'autocensure peut conduire à s'interdire certains endroits où l'on juge n'être pas à sa place. Il en va ainsi des lieux branchés de cet espace (cafés, discothèque) et de certaines boutiques de luxe :

"Je ne vais pas aux cafés du Miami. C'est pour la jeunesse. Ma femme y accompagne les enfants pendant que je reste sur la corniche pour pêcher ou regarder le paysage" (Mohamed, 65 ans, employé à la retraite, entretien réalisé le 1^{er} octobre 2000).

Par ailleurs, parce que les lieux actuellement ouverts au public sont disjoints les uns par rapport aux autres, la pratique de l'espace est discontinue. Les usagers ne savent souvent pas ce qu'il y a entre ces lieux pratiqués. Il y a disjonction entre le social (des formes possibles de côtoiement dans l'interaction) et le spatial (des cheminements discontinus). Le rapport à l'espace des Berges du Lac se construit donc sur le mode de l'asyndète¹¹. Par analogie, cette figure rhétorique sert à qualifier la pratique de ce réseau lacunaire de lieux marchands situés dans un espace en chantier.

Les espaces publics évoqués sont aujourd'hui des allégories d'un territoire en voie de construction. Ils constituent des lieux attributs, c'est-à-dire des lieux notoires qui symbolisent un territoire et fonctionnent comme le logo d'une entreprise (Debarbieux, 1996b, p. 99). Les différentes plaquettes touristiques comportent ainsi, bien souvent, dans la collection de lieux attributs qui incarnent la Tunisie du XXI^{ème} siècle, des images des lieux des Berges du Lac, devenues aussi signifiantes que celles des oasis de montagne ou des dunes du Sahara. En ayant acquis une telle importance en si peu de temps – moins d'une décennie –, ces espaces sont exploités par les autorités et servent à la construction de l'image officielle du pays destinée à la scène internationale. Fragments d'un territoire en construction, ils participent ainsi au renouvellement de l'identité de la capitale et même du pays. La planche 79 présente quatre exemples de cette médiatisation, dont deux sont extraits des brochures officielles diffusées par l'Agence Tunisienne de Communication Extérieure (ATCE). Les images de familles sur l'esplanade qui surplombe la corniche et des constructions servent la promotion des politiques sociales du pays en matière d'amélioration des conditions de vie et de régulation de l'habitat. Deux autres exemples sont tirés de l'hebdomadaire *L'Intelligent Jeune Afrique* : l'image du café Miami, haut lieu de modernité, et celle d'une jeunesse qui fonde les espoirs du pays, sont les icônes d'un pays en mutation.

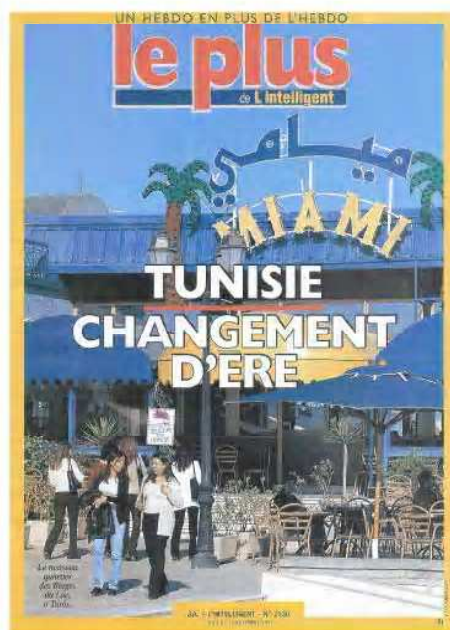
*

¹¹ L'asyndète est une figure de style qui fonctionne sur le principe de l'ellipse, par laquelle on retranche les conjonctions simplement copulatives qui doivent unir les parties dans une phrase (dictionnaire *Littre*, repris dans le *Gradus*).

Planche 79. Les Berges du Lac au service de l'image de la Tunisie



L'amélioration des conditions de vie illustrée par l'image de familles sur la corniche du Lac. Source : ATCE, 2000, *Tunisie. Principaux Indicateurs Economiques et Sociaux*, p.1.



Le café Miami : l'instrumentalisation d'un lieu dans les médias pour la promotion de l'image de la Tunisie. Source : *Jeune Afrique*, n°2130, du 16 au 22 novembre 2001.

LE TEMPS DU MAHJEB ET DU MOYEN-ORIENT

Des catégories sociales entières ont basculé dans le camp des classes moyennes.

total, la vie publique y est plus libre que dans aucun autre pays de la rive sud de la Méditerranée, alors même que l'insécurité persiste. « L'effet Bouffika » s'y est ajouté. Bien que rien de ce qu'il s'est passé n'aurait été possible sans le travail accompli auparavant, il a rompu avec les tabous, les non-dits, les dogmes et les attendus du passé, en recourant à un langage et à un style tels que la société algérienne dans son ensemble en a reçu un choc inédit. Ce choc, les Tunisiens l'ont également ressenti. Et le fait est que l'Algérie n'est plus ce contre-exemple invariablement invoqué ici pour justifier ou faire admettre le statu quo. À cet égard, au moins, une page est tournée.

Même la prospérité tunisienne n'est plus systématiquement présentée comme une suite de compensation aux rigueurs du système politique. Certains sont même parfois tentés de soutenir le contraire. Personne, en effet, ne conteste que le dynamisme économique du pays (5 % de croissance annuelle moyenne depuis plus d'une décennie) a de notables retombées sociales (J.A. n° 2020).

C'est ainsi, au centre de formations professionnelles en télécommunications et à la Lac de Tunis, les jeunes émissiers de moins en moins.

L'extension de la protection sociale à la plus grande partie de la population, le développement régulier des équipements collectifs, l'augmentation substantielle du pouvoir d'achat ont fait passer des catégories entières dans le camp des « classes moyennes », dont le poids prépondérant est caractéristique de la société tunisienne. Le taux modéré de la natalité témoigne également de la profonde évolution des mœurs dont celle-ci est le théâtre. Par ailleurs, le fait que l'industrie représente désormais la moitié du Produit intérieur brut a transformé les structures économiques et sociales du pays. L'un des signes les plus forts, mais aussi les moins connus, des changements en cours est peut-être celui-ci : les jeunes qui tentent d'émigrer en Europe à partir de la Tunisie sont souvent algériens, quelquefois marocains ou subsahariens, mais de plus en plus rarement tunisiens.

À ce niveau de développement, sans aucun doute, la société tunisienne aspire à une vie publique différente. C'est une leçon de l'histoire économique, politique et sociale que, l'exemple des pays européens à illustrer, même si les Tunisiens n'ont pas besoin qu'on leur apprenne de l'extérieur. Que leurs exigences ne soient pas vaines, mais qu'elles soient satisfaites, sans équivoque dans la région, de la vie culturelle locale le prouve. Un exemple ? Pas moins de douze festivals internationaux ont été organisés, en Tunisie, au cours de l'été dernier, sans parler des innombrables manifestations nationales. Ce chiffre ne tient évidemment pas compte de la plus célèbre de ces manifestations, les Journées cinématographiques de Carthage, qui se tiendront l'an prochain. Mais à ce niveau culturel correspond forcément, comme partout, une exigence accrue de participation à la vie publique. Pourquoi la réaliser, attend-on d'être à...

L'image d'un jeune couple regardant au loin sur la corniche du Lac, symbole de la modernité de la Tunisie. Source : *Jeune Afrique*, n°2022, du 12 au 18 octobre 1999, p. 70.

HABITAT

En juin 1988, le gouvernement de l'Ere nouvelle a adopté une stratégie nationale de l'habitat comportant un ensemble de mesures pratiques visant à promouvoir ce secteur vital, en regard à son impact direct sur les conditions de vie des citoyens. Au nombre de ces mesures :

- La restructuration des entreprises publiques de promotion immobilière (Agence Foncière d'Habitat, Société Nationale Immobilière de Tunisie), en vue de renforcer et d'orienter leur production vers le logement social.
- L'encouragement de l'initiative privée dans le domaine de la promotion immobilière par la révision de la loi régissant cette profession et l'octroi d'avantages fiscaux substantiels aux promoteurs qui réalisent des programmes de logements à vocation sociale.
- La réforme du système de financement en transformant la Caisse Nationale d'Épargne Logement en Banque de l'Habitat et en consolidant son assise financière pour améliorer ses prestations.
- L'allégement des formalités administratives et l'accélération de la révision des plans d'aménagement urbain.



L'image de l'espace résidentiel des Berges du Lac au service de la communication officielle du pays. Source : ATCE, 1999, *Connaître la Tunisie*, p. 54.

En somme, Les Berges du Lac illustrent que la problématique de l'espace public, dans une ville de culture arabo-musulmane comme Tunis, est en renouvellement profond. Tout d'abord, les sociabilités et les valeurs partagées en ces lieux sont en rupture par rapport aux lieux de sociabilité traditionnelle. La recherche paradoxale de côtoiement et d'évitement est la marque des sociabilités contemporaines. Ensuite, l'émergence de ces nouveaux lieux d'échange s'accompagne d'une tendance à la privatisation de l'espace public qui est conforme à ce qui se passe dans les autres métropoles du monde. Enfin, la production de ces lieux traduit l'internationalisation de l'espace urbain à Tunis, en lien avec l'importation de concepts de lieux occidentaux (le *drive-in*, le salon de thé, le *bowling* et le parc d'attractions).

En dépit de processus qui contribuent à une segmentation, à un cloisonnement des territorialités, un certain nombre de ces lieux ont une potentialité relationnelle forte, fabriquent des formes de continuité par les côtoiements et élaborent en réseau du territoire. Dans cette perspective, la corniche est un paradigme que nous allons analyser. En plus d'être un lieu de modernité urbaine, elle est le support de nouvelles pratiques balnéaires qui reflètent une maritimité contemporaine.

11.2. LA CORNICHE : UN LIEU-LIEN, NOUVEAU SUPPORT DE MARITIMITÉ

Avatar du modèle de la promenade balnéaire, tel qu'il est né au milieu du XIX^{ème} siècle sur la Côte d'Azur¹², la corniche du Lac est un lieu à part aux Berges du Lac : le champ social perçu est le plus complet et le plus complexe des lieux analysés. Fréquentée depuis fin 1997, elle est actuellement l'unique lieu public tourné matériellement vers le lac et dont certaines pratiques définissent un nouveau rapport avec ce dernier. Nous montrerons que la corniche crée du lien et est un cadre privilégié qui valide des attitudes que l'on peut qualifier de "modernes", en référence à des standards culturels universels. À travers les usages et les représentations renouvelés du lac, la corniche est-elle le support d'une maritimité contemporaine et le haut lieu de la "réconciliation" attendue de la ville avec son lac ?

11.2.1. Une corniche dans la ville

La corniche est le seul espace public situé au bord de la lagune¹³. Comment se présente-t-elle ? Il s'agit d'une digue sur remblai, qui a été aménagée en une promenade pavée longue de 665 m, et dotée d'un mobilier assez simple et élégant qui allie le végétal (des palmiers de taille adulte) et l'utilitaire (des lampadaires et des poubelles). Une chaîne délimite physiquement le

¹² Pour le géographe F. Debié : "La promenade maritime est une forme urbaine originale caractéristique du premier âge touristique (1850-1930), celui des stations de luxe réservées à une élite fortunée, itinérante et oisive. Forme urbaine, la promenade l'est au plein sens du terme dans la mesure où elle représente à la fois un mode particulier d'urbanisation, d'urbanisme et d'urbanité" (Debié, 1993, p. 32).

¹³ Encore plus vaste et située à quelques kilomètres de la première, une seconde corniche est achevée en 2002 pour la partie nord-est des Berges du Lac Nord. Elle a été construite aux frais de la SPLT.

bord du lac et sert à protéger les promeneurs d'un éventuel dérapage. À ses deux extrémités, ce sont le Centre Nautique du Lac et la résidence "Bel Air", qui fait partie du premier lotissement résidentiel, qui délimitent ce lieu. Le tracé de cette promenade épouse une ligne courbe et donne ainsi aux usagers différents points de vue sur le paysage. La corniche s'ouvre sur un espace d'eau marine dont l'horizon est fermé par les *djebels* Zaghouan et Bou Kornine. Situés à mi-distance dans le champ visuel, le promeneur peut voir également le fort andalou sur l'île Chikly, les grands immeubles du centre-ville, le port et les collines de Radès et la centrale thermique de La Goulette. L'eau du lac est plutôt propre et calme, mais peut être plus agitée certains jours de grand vent. La nuit, les contours de la lagune sont soulignés par une guirlande de lumières urbaines. Une 2x2 voies séparée par un étroit terre-plein central s'intercale entre l'espace de promenade et les lots réservés à des projets d'espaces de restauration, de loisirs et d'animation. Les voitures, fort nombreuses l'été ou pendant les week-ends, peuvent ainsi stationner de part et d'autre de cette voie.

L'espace de promenade est ponctué de terrasses de cafés, de restaurants et de boutiques. Accolé à la digue, un établissement de restauration, nommé "La Croisette", a ouvert en 2001. Aux abords, un décor paysager invite les promeneurs à venir prendre un verre et consommer des pâtisseries, à l'intérieur ou sur les deux terrasses, qui offrent un beau point de vue sur le plan d'eau. Les autres établissements réalisés, ou en cours de réalisation, ont également vue sur le lac qui leur sert ainsi de décor. Une esplanade surplombe la corniche de trois mètres et s'ouvre en amphithéâtre sur le plan d'eau. Elle mêle le minéral du pavage du sol et le végétal du petit jardin qui a été réalisé en son centre. Ce lieu s'appelle le "Flamingo Center". Neuf établissements de cafés ou de restaurants bordent cette esplanade, abrités par des galeries couvertes réalisées dans des matériaux très modernes (verre fumé des arcades, aluminium et vitres transparentes). Les terrasses sont protégées par ces galeries et débordent sur l'esplanade. A gauche du "Flamingo Center", le complexe "la Pyramide" se présente comme une station d'animation intégrée qui comprend une piscine, un centre de fitness, une discothèque, un restaurant self et une salle de mariage. Le centre s'organise autour d'une place centrale piétonne qui offre un décor très sophistiqué, aménagé avec une cascade d'eau, une pergola, des plantes grimpantes et des pelouses qui entourent les tables de la terrasse. L'axe de composition de l'ensemble est orienté vers le fort de Chikly et le Bou Kornine. Un autre complexe de loisirs aquatiques, appelé "Lac Paradise", est en construction en 2002.

La corniche est donc un mélange de lieux marchands et d'un espace public de promenade conçu pour être ouvert sur la lagune. L'offre est très attractive et se diversifie au fil des années. Il n'y a que le problème de l'atterrissage des avions qui passent juste au-dessus et apportent leur lot de nuisances et de risques pour les promeneurs. L'imaginaire de cet espace se construit pour une part à partir de référentiels mondialisés et locaux. L'esplanade du "Flamingo Center", avec son répertoire d'enseignes disparates ("Miami", "Miami Beach", "America", "Laguna"), joue sur une image associée à la richesse, à la société de consommation et de loisirs et sur le registre de la

balnéarité ("La Croisette"). Le registre "local" est également utilisé. Le café "El Kheima" (en arabe, la tente), situé sur l'esplanade, est un exemple de lieu moderne, construit en référence à la culture arabe, au sein d'un ensemble de lieux occidentalisés. Il s'agit d'une version moderne du café maure, lieu traditionnel que les Tunisiens connaissent bien. Qu'elle soit donc très internationalisée ou au contraire locale, la construction symbolique de ces nouveaux lieux mobilise des référentiels identitaires variés.

11.2.2. Un espace partagé : nouvelles pratiques et nouveaux usagers au bord du lac

L'évocation de la corniche du Lac par un journaliste tunisien donne une idée du lieu en plein été :

"Nous sommes le 14 août 2001. À 20 h 30, la chaleur caniculaire de cette journée d'*Aoussou* [août] à peine éteinte, une brise marine vient caresser et refroidir la peau bronzée des visiteurs de Miami, espace parmi les plus fréquentés durant les soirées estivales. Les espaces de stationnement seront rapidement occupés par les voitures. Et ceux qui arrivent après 21 h auront de la peine à trouver où se garer, car ceux qui viennent ici restent des heures et des heures à discuter de tout et de rien, à consommer et pourquoi pas à jouir de l'animation offerte sur l'esplanade de Miami. "Il y a deux jours, il y a eu Adel Jouini [chanteur tunisien très populaire] sur ce podium", nous dit-on indiquant une grande estrade surélevée de 1 mètre et demi et d'une superficie de 100 m² environ. Lieu bien éclairé, des gens assis tranquillement à table, des enfants jouant à la trottinette çà et là, deux jeunes filles accompagnées de leurs parents qui arrivent, trois jeunes hommes s'en vont après avoir terminé leur chicha [appellation tunisienne du narghilé], un peu plus loin des couples qui se baladent sur la corniche, aucun problème à signaler. À un dinar le café, à 4 dinars la pizza, à 2 dinars le sandwich et à 800 millimes les boissons gazeuses, les cafés, fast-foods et autres trouvent leur compte. Ils sont là depuis des années et ça marche en été comme en hiver et il n'y a pas d'alcool" (*La Presse*, 23 août 2001, signé LBA).

Ce texte resitue l'ambiance de la corniche, le brouhaha assourdissant lié l'agitation permanente et la frénésie de consommation. Il montre qu'elle est le théâtre de pratiques variées urbaines et balnéaires (discuter, consommer, "jouir de l'animation", faire de la trottinette, se promener) et qu'elle est appropriée par un très large public d'hommes, de femmes et d'enfants. La corniche est en effet devenue un lieu très important pour les Tunisois. Ce nouvel espace au bord de l'eau intrigue et attire également les Tunisiens de passage et même certains étrangers du Maghreb ou d'ailleurs¹⁴.

Dans ce lieu de liens, l'espace et le temps sont partagés par des profils sociaux très différents¹⁵. La corniche est en effet partagée entre trois catégories principales de personnes : les familles, les groupes de jeunes et les couples d'amoureux (planche 80). Les familles appartiennent essentiellement aux classes moyennes et populaires.

¹⁴ Voir Miossec, J.-M., 1994, "Tourismes et loisirs de proximité dans le monde arabe. La primauté de l'urbain", *Monde Arabe Maghreb-Machrek*, n°143, pp. 142-152. Les observations de l'auteur sur le rôle attractif de l'eau dans la ville arabe sont à ce sujet particulièrement significatives : "La ville arabe, la ville du monde arabe est indissociable de ses ressources aquatiques. L'hydrome, pour reprendre la terminologie du regretté Defert (Defert, 1972) est un élément essentiel d'attraction touristique. Comment concevoir des loisirs, sans la jouissance palpable, audible, visible d'un filet, d'un jet, d'un cours d'eau et de la végétation qu'elle irrigue. (...) Pour des habitants des terres arides, vivant dans des métropoles où les espaces verts se réduisent comme une peau de chagrin, le jardin, et l'eau qui y est associée, exercent une fascination..." (Miossec, 1994, p. 148)

¹⁵ Les résultats que nous présentons sont issus d'observations directes et d'entretiens non directifs avec une trentaine de personnes rencontrées pour la plupart d'entre elles sur les lieux en septembre 2000 et pendant l'été 2001. Nous avons accompagné certaines d'entre elles, qui étaient seules ou en groupe, pour participer à leurs pratiques. Nous les avons fait parler de la corniche et des Berges du Lac pour en saisir leurs perceptions et représentations.

Planche 80. La corniche du Lac : un haut lieu de modernité et de liens



Esplanade du Flamingo Center une nuit d'été : un lieu de sociabilité d'une jeunesse branchée



Esplanade du Flamingo Center un jour d'été : le succès des terrasses fleuries des cafés face au lac



Signes extérieurs de modernité : cigarettes, téléphones portables et vêtements dernier cri



La tradition du narghilé : un usage qui se perpétue



Une promenade dominicale en famille, occasion de montrer ses beaux vêtements



Un couple enlacé sur la corniche vécue comme un lieu de permissivité



Trottinettes et rollers : un espace de récréation pour les enfants

Bien habillées pour la circonstance, les familles viennent occasionnellement, au grand complet, le temps d'une promenade et d'une photo de souvenir. Le plus souvent, elles préfèrent la corniche aux terrasses de l'esplanade : elles peuvent ainsi se reposer sur les bancs et consommer ce qui a été ramené de la maison. Certaines familles viennent ainsi pique-niquer dans la fraîcheur du soir de l'été. Il n'est pas rare qu'elles amènent des coussins, des chaises, des matelas, des tables de camping et des jeux. Les enfants font du *roller*, du vélo ou de la trottinette qui sont des pratiques très occidentales. Habillées parfois en *sifsari*¹⁶, les femmes devisent ensemble. Des bandes de jeunes se mélangent aux familles. Les groupes sont mixtes ou sont formés de personnes de même sexe. Parfois les jeunes filles sont en nombre et prennent plaisir à déambuler et échanger des regards et des paroles avec les garçons. Les signes de cette parade amoureuse et sociale sont nombreux (vêtements sexy, téléphones portables, lunettes de soleil, scooters,...). Les amoureux constituent une troisième catégorie. Ils sont de tous âges, blottis dans leur voiture à l'abri des regards, main dans la main sur l'espace de la promenade, ou encore enlacés sur un banc où ils affichent des comportements parfois audacieux.

Toutes ces catégories sociales partagent ainsi un même espace. Plus ou moins à l'aise dans la pratique de cet espace, tous les usagers prennent plaisir à faire partie d'un même spectacle social d'échanges éphémères et innombrables. Ils partagent aussi la vue sur le lac, toile de fond de leurs activités. Le temps est également partagé, tout particulièrement pendant le week-end, les fêtes religieuses et l'été. La durée moyenne du séjour varie de deux à quatre heures. Au moment des fêtes de l'*Aïd*, la corniche arrive à saturation, tant les familles sont venues en grand nombre de tout Tunis. Pendant l'été, elle offre un autre visage : la fréquentation est plus hétérogène que durant le reste de l'année. Le lieu attire les Tunisois, les Tunisiens, les Tunisiens résidents à l'étranger, qui ont des voitures aux plaques d'immatriculation bien repérables, et d'autres étrangers (notamment Algériens, Libyens, Italiens). Avec la "séance unique"¹⁷ et les journées chaudes des mois estivaux, les terrasses des cafés de l'esplanade sont bondées dès la fin de l'après-midi, et ne désemplissent pas jusqu'à deux, trois heures du matin.

Quelles sont les règles d'usage de cet espace ? Ces nouvelles pratiques se développent sans esprit de compétition et il n'existe pas vraiment de sectorisation. Nous avons seulement remarqué que les amoureux se promenaient plus particulièrement autour de "La Croisette" et que les familles déambulaient plutôt à proximité de l'esplanade du "Flamingo Center". La corniche est un théâtre où se déroule de multiples saynètes de civilités, d'offenses et de réparations. Par exemple, les jeunes et les amoureux sur la promenade doivent négocier leurs actes et leur trajectoire avec les familles qui tolèrent plus ou moins leur présence, en raison de la permissivité de certains de leurs actes. La police contrôle étroitement les allées et venues. Des stratégies

¹⁶ Le *sifsari* est un vêtement traditionnel assorti d'un châle que la femme met pour sortir de chez elle. Ce n'est pas le voile islamique.

¹⁷ La "séance unique" a lieu pendant l'été et pendant le mois de Ramadan et elle implique une modification des heures de travail : la journée de travail commence très tôt le matin, dès 7 h 30 / 8 h pour s'achever aux alentours de 13 h 30 / 14 h.

d'évitement sont élaborées qui se traduisent dans les temporalités des usages. La corniche est fréquentée très diversement selon les heures de la journée : le midi, une majorité de femmes et d'hommes d'affaires ; dans l'après-midi, des étudiants, des couples d'amoureux ; puis, le soir, une très forte mixité sociale où l'on voit des familles avec leurs enfants et des groupes de jeunes. Le partage a ses limites. Les résidents évitent les moments de grande affluence pour venir :

"Je vais à la corniche seulement le matin, et encore très rarement, car sinon c'est trop chargé. Je n'aime pas trop cette corniche, c'est trop mélangé avec des gens qui viennent de partout" (Badi, résidente)

"La corniche est un endroit mal fréquenté. Elle est populaire et populeuse. Elle a pris une grande ampleur en un an. C'est devenu infecte et infernal : les prix des consommations, le stationnement... L'été, les émigrés y reviennent. Le bowling est en train de devenir pareil ; la musique y est très forte et la population est très mélangée. Il faut vraiment choisir son moment pour y venir" (Abdessatar, médecin et résident).

Et les non-résidents ne s'aventurent bien souvent pas à l'intérieur des quartiers d'habitation qui sont juste à côté. D'ailleurs, l'extrémité de la corniche, qui bute sur les premières résidences, semble agir comme une barrière mentale et favoriser une pratique très sectorisée des lieux aux Berges du Lac. La corniche est devenue en quelques années un nouveau lieu commun au bord du lac. Comment expliquer son succès très rapide ?

11.2.3. L'urbanité à la lisière de la ville : réflexions sur le sens du lieu

Lieu de visibilité, hospitalier, ouvert, accessible et perçu par ses usagers comme étant très "occidental", la corniche est tout cela à la fois. Les pratiques sociales que nous avons décrites sur la corniche elle-même et ses abords immédiats traduisent un système collectif de références qui peut se définir comme une "modernité culturelle". Les attitudes se construisent en effet en fonction de ce système qui mêle différentes valeurs : le relâchement du contrôle social et donc l'émancipation des mœurs, la mixité, l'hédonisme, la convivialité et l'affichage social. Certaines pratiques peuvent choquer, ainsi en est-il des femmes habillées très court ou des comportements de drague entre jeunes. Les jeunes et les femmes sont les deux groupes qui se servent le plus de ce lieu, où ils adoptent ces modes d'être qui y sont tolérés de fait. La corniche est ainsi un cadre qui répond à un besoin d'individuation, d'affichage et de mobilité. Elle est d'autant plus appréciée qu'elle fonctionne comme un lieu de liberté, quasiment un lieu de transgression, par rapport aux lieux de la capitale plus anciens, normés par la tradition et la sociabilité de proximité.

Pour comprendre le sens que la corniche revêt aux yeux de ses usagers, il n'est pas pertinent de faire référence à un quelconque génie du lieu, ni d'échafauder un raisonnement mécaniste et matérialiste qui consisterait à éclairer la modernité de ce lieu à la lumière de sa configuration matérielle et de son ouverture. Le succès de ce lieu s'explique autrement¹⁸. La corniche plaît, car elle est un cadre spatial qui permet des attitudes relatives à un système de références non localisées. Les manières d'être sur la corniche n'ont en effet rien d'original et on retrouve les mêmes comportements à Casablanca, à Barcelone, à Rome et dans bien d'autres

¹⁸ L'article de l'anthropologue Jean-Noël Ferrier nous a particulièrement inspiré sur ce point (Ferrier J.-N., 1998, "Des mondes ouverts et des identités incertaines : territoires et communautés en Méditerranée", in Ossman S., dir., *Miroirs maghrébins. Itinéraires de soi et paysage de rencontre.*, Paris, CNRS Communication, pp.121-132).

grandes villes. Ainsi, par exemple, comme le décrit l'anthropologue Jean-Noël Ferrier, porter des jupes courtes est un standard en usage partout dans le monde, même s'il est plus ou moins partagé et plus ou moins admis à la publicité (Ferrier, 1998, p. 127). Comme ailleurs, les jeunes Tunisiennes ont vu dans les médias des femmes habillées ainsi. Aussi, en référence à cet universel, elles portent des jupes courtes sur la corniche. Mais pourquoi peuvent-elles le faire plus dans un lieu comme la corniche et moins ailleurs, voire pas du tout ?

L'attrait particulier de la corniche réside justement dans le fait qu'il s'agit d'un lieu peu marqué par la culture du pays. Il s'agit d'un nouveau lieu, qui plus est situé à proximité du centre-ville, tout en étant quasiment en dehors de la ville, du fait de sa situation liminaire. Ce lieu non identifié à d'autres lieux publics fréquentés seulement par des hommes et dissocié d'une histoire locale, devient précisément une ressource pour certains groupes sociaux et en particulier pour les femmes. La corniche est ainsi un "lieu du dehors" (Ossman, 1998, p. 15), au sens où il ne présente pas de référent culturel évident propre à la Tunisie, et qui permet davantage de liberté pour les femmes qui ne risquent pas d'y être importunées¹⁹. Autrement dit, la corniche est un lieu-limite "à la fois dans la ville et hors de la ville [et] qui bénéficie de certaines qualités d'extraterritorialité, c'est-à-dire que ses codes et ses règles d'usage échappent en partie aux déterminants des appartenances territoriales" (Delpal, 1999, p. 202)²⁰. Elle permet de s'extraire des territorialités du quotidien et fonctionne comme un ailleurs compensatoire, pour certaines catégories de personnes, par rapport à un environnement de proximité qui peut être jugé difficile et pesant.

À la lisière de la ville, la corniche est le support spatial de la mise en scène d'une forme d'urbanité construit en référence à un réseau universel de façons d'être et de paraître. Le lieu est également significatif d'une évolution du rapport des usagers au Lac de Tunis devenu attractif.

11.2.4. Évolution du rapport au lac et maritimité contemporaine

Le succès de la corniche peut être interprété comme une nouvelle attitude balnéaire, un nouveau "désir de rivage" qui conduit les citoyens au bord du lac. L'hypothèse est que les Tunisois construisent un nouveau rapport à cet espace qui fut tant déprécié. L'apparition de nouveaux usages et l'évolution des représentations du lac traduisent une nouvelle sensibilité.

¹⁹ Les hôtels internationaux et les *Mac Donald's* sont deux exemples de "lieux du dehors". À propos des *Mac Donald's* de Casablanca et de Rabat, l'anthropologue Hannah Davis-Taïeb affirme que "les femmes marocaines ont été assez habiles pour s'approprier l'offre de Mac Donald's et utiliser son américanité pour en faire un lieu public détendu et mixte (...), à l'abri de la critique du harcèlement masculin. Ici une femme marocaine peut être vue, sans être mal vue" (Davis-Taïeb, 1993, p. 18).

²⁰ Christine Delpal, anthropologue, a étudié très finement la corniche de Beyrouth comme lieu de pratiques multiples dans le contexte d'une capitale qui se reconstruit et se réconcilie. À des degrés divers, d'importantes similitudes existent entre les deux corniches qui fonctionnent l'une et l'autre comme des lieux de partage qui n'empêchent pas les formes d'exclusion, de discontinuité, d'évitement (Delpal C., 1999, "Une promenade en bord de mer : la corniche de Beyrouth", *Les Cahiers du CERMOC*, numéro thématique "Reconstruction et réconciliation au Liban", sous la direction de E. Huybrechts et de D. Chawqi, pp. 187-207).

BARTHEL PA – Tous droits réservés à l'auteur – pa.barthel@libertysurf.fr
Planche 81. La corniche du Lac :
une maritimité contemporaine fondée sur les loisirs et les sports



Couples à la terrasse de "La Croisette" : le lac, un cadre romantique pour la conversation ou la contemplation (août 2002)



Terrasse du "Pyramide" : le succès d'un décor agréable et d'une certaine fraîcheur en une fin d'après-midi d'été (août 2002)



Publicité pour la première édition de la "Fête de la Méditerranée" : un programme de concerts sur l'esplanade du "Flamingo Center"



Carte des lieux des compétitions sportives organisées pour les Jeux Méditerranéens à Tunis en 2001 : le Lac Nord retenu comme site pour les épreuves d'aviron



Rameur sur le Lac Nord dans le coucher du soleil : l'équipe tunisienne d'aviron s'entraîne sur ce plan d'eau (septembre 2001)



Pêcheurs à la ligne : un sport détente très développé sur la corniche (août 2002)

De nouvelles pratiques participent à la redéfinition du rapport au lac (planche 81). Tout d'abord, la contemplation de cet espace "naturel" est une attitude très nouvelle. Depuis une terrasse ou sur la promenade, les usagers de la corniche jouissent des différents points de vue sur la lagune et prennent plaisir à découvrir ou à reconnaître les composantes du panorama. Le lac est devenu un spectacle et un décor apprécié par les usagers. Il est également le support de loisirs et de sports : les pêcheurs sont présents à tout moment de la journée ; l'équipe nationale d'aviron s'entraîne chaque jour sur le plan d'eau et les planchistes à voile viennent occasionnellement par jour de grand vent. L'usage de pédalos et de canoës est proposé au Club Nautique du Lac. Cette offre est restreinte dans la mesure où les problèmes juridiques d'exploitation du plan d'eau ont fait l'objet d'une négociation qui s'est achevée, il y a peu, en 2002²¹. À court terme, le potentiel du lac sera valorisé avec une offre beaucoup plus importante de sports et de loisirs nautiques pour le grand public. Les attentes des citoyens existent déjà :

"Il devrait y avoir des bateaux, des pédalos pour les familles et les enfants" (Latifa, étudiante).

"Le lac me donne une relation avec la mer. Mais en fait, on manque de repères que c'est la mer. J'ai vu dans un magazine la photo d'un bateau près d'une corniche qui servait de salle pour un restaurant et où il y avait aussi une discothèque. C'était en Espagne, je crois. Voilà un exemple de projet qui fait sentir que l'on est dans une ambiance de mer" (Wallid, étudiant).

"C'est une ambiance très jeune. Il n'y a que des jeunes le soir. J'aimerais bien qu'il y ait autre chose : des pubs, des cinémas. À Qatar, j'ai vu une île artificielle sur un lac. Il y avait dessus des restaurants, des cafés, des discothèques, dans un décor de palmiers, et avec une passerelle pour y accéder. C'était très beau. Ce serait bien d'aménager cela sur le lac à Tunis" (Riadh, documentaliste).

Les discours des usagers sont le reflet des mutations des valeurs données à la lagune. Ces valeurs varient fortement selon les groupes sociaux, les générations et les régions d'origine des individus. Les représentations diffèrent selon l'appartenance socio-professionnelle, selon l'âge et l'origine géographique. Un Tunisien originaire de Douz, ville située au portes du désert, n'a pas le même rapport à l'eau qu'un Tunisien du Cap Bon. Ces précisions apportées, en quoi les discours traduisent-ils l'évolution du regard sur la lagune ? Quels sont les fondements de ce nouvel imaginaire ?

L'opposition est très forte dans les paroles que nous avons recueillies entre la mémoire de la lagune et les nouvelles images utilisées pour évoquer cet espace. Dans les discours, les souvenirs sont tenaces. Beaucoup retiennent les mauvaises odeurs liées aux égouts et à la décharge publique en bordure du lac, les terrains vagues et les marécages, les eaux polluées et les poissons morts :

"Je me souviens que c'était un lieu pourri, réputé pour ses mauvaises odeurs légendaires. C'était Gambetta, un endroit où la municipalité avait créé une grande décharge publique. Pendant les années 60, j'y venais avec des amis pour faire du foot dans les terrains vagues qui bordaient le lac. En été, on se risquait à se baigner près du local actuel du Club Africain [club de football tunisien célèbre]" (Abdessatar, médecin).

"Je me souviens du problème des eaux, de la pollution du lac de Tunis. On pêchait à la main le poisson pendant les crises de pollution. On peut même dire qu'avant le lac c'était une sebkha, un grand marais salé,

²¹ La concession de l'exploitation du Lac Nord est revenue à la SPLT fin 2002. Cf. *supra* : Chapitre 7, § 7.1.3.

les eaux stagnaient et le lac s'asséchait pour une part pendant l'été. Aujourd'hui avec la fin de la pollution, il n'y a plus beaucoup de poisson" (Mourad, employé dans le secteur touristique).

En même temps, le lac assaini devient le support de nouvelles représentations positives. Les usagers retiennent la propreté du plan d'eau, son esthétique : pour Nefissa, résidente des Berges du Lac et femme au foyer, la lagune est "une belle goutte d'eau bleue". Ils en soulignent également la fraîcheur et le calme :

"Je viens ici près du lac pour la fraîcheur, le calme, c'est une bouffée d'oxygène car la ville est stressante, et en même temps, il y a des gens que l'on peut voir, qui se promènent. C'est vivant" (Najoua).

Le lac est perçu comme un facteur qui participe à améliorer la qualité de la vie pour les habitants de la capitale. Ce changement qualitatif des images est très récent et a été très rapide. Certains discours "collent" de près au discours officiel :

"Par rapport aux problèmes de pollution, c'est une renaissance du lac aujourd'hui. Et on restaure actuellement le fort Chikly qui est une image ancienne très belle du lac" (Mohamed, employé à la retraite et pêcheur).

L'image fabriquée par le lotisseur, les promoteurs immobiliers et les médias joue un rôle fort dans l'évolution des représentations.

Une nouvelle sensibilité se fait jour dont les fondements sont multiples. L'imaginaire lié à l'eau puise dans des référents endogènes relatifs à la place de l'eau dans la culture arabo-musulmane. Avant les travaux, le lac pouvait être associé à un grand marécage. Depuis, il a retrouvé une image de vitalité et est perçu comme un symbole de vie. Les mythes liés à l'idée de retour aux sources et aux éléments fondamentaux émaillent ainsi certains discours de religiosité :

"L'eau c'est la vie. Elle est très importante dans la culture arabo-musulmane. Elle calme les nerfs" (Mourad, employé dans le secteur touristique).

Les représentations empruntent également des référents exogènes, fruits d'acculturations. Par association, les usagers évoquent des images d'autres fronts d'eau valorisés (la Côte d'Azur, le front de mer barcelonais ou le littoral du Qatar). L'appellation "Miami" a été retenue collectivement pour dénommer le lieu tout entier de la corniche, en référence au café du même nom, premier établissement qui a ouvert fin 97 sur l'esplanade. Tunisois et Tunisiens nomment ce lieu : "la corniche du Miami". Ou encore, en plus condensé, ils disent qu'ils vont "au Miami". De façon assez révélatrice, ce mot fonctionne à la façon d'une synecdoque, comme une enseigne qui résume et symbolise à lui seul le lieu entier de la corniche (Debarbieux, 1996, p. 21).

Enfin le lac et sa corniche sont construits comme un ailleurs qui sert à la projection des valeurs individuelles et collectives. Cet ailleurs fonctionne comme l'envers hédoniste d'un monde aliéné, s'oppose à la ville, lieu de tous les maux, et offre une fonction compensatrice de décompression. Il est associé à un espace de liberté, de valorisation de l'individu, en rupture par rapport aux lieux ordinaires du quotidien.

"Le Lac, c'est un refuge par rapport à la ville très encombrée et par rapport à la pression sociale qui est très forte en Tunisie" (Wallid, étudiant). "Le lac, c'est la mer, et la mer, c'est la liberté, c'est l'infini" (Mourad, ingénieur).

Selon les personnes, la lagune est associée ou non à (de) la mer. L'identification est assez fréquente :

"C'est un bout de mer à côté de chez moi" (Mustapha, universitaire). "Je viens seulement ici pour la vue sur la mer" (Youssef, commerçant).

Les usagers et les professionnels de l'immobilier parlent très souvent de "vue sur la mer" pour désigner la vue sur le plan d'eau. Pour d'autres, la lagune ne ressemble en rien à la mer :

"Avec les montagnes au fond, c'est un autre paysage que la mer, [mais c'est un paysage] qui est très beau" (Najoua, employée).

Certains discours traduisent une hiérarchie plus ou moins explicite entre les différentes formes de présentation de l'eau :

"Le Lac Sud est dégoûtant, et même le Lac Nord a encore des eaux sales. C'est différent de la mer qui représente la beauté et la vie. Le pire de tout, c'est, d'une façon générale, la sebkha. C'est l'horreur. Pour moi, elle est synonyme de marécages et d'ordures" (Kaouthar, étudiante).

Ce dernier discours construit un classement entre trois types d'espaces aquatiques (la mer, la lagune et la sebkha) et leur accorde des valeurs très différentes. Dans le nouvel imaginaire du lac, il y aurait alors, pour certains, une perte qualitative par rapport à la mer, qui reste l'espace le plus valorisé. En outre, certains usagers comparent la corniche du Lac à celle située en front de mer à La Marsa et au port de plaisance de Sidi Bou Saïd. Par rapport à ces lieux également très appréciés, la corniche du Lac fonctionne comme un rivage de substitution et de proximité, en raison de sa très bonne accessibilité et de sa situation au cœur de la capitale :

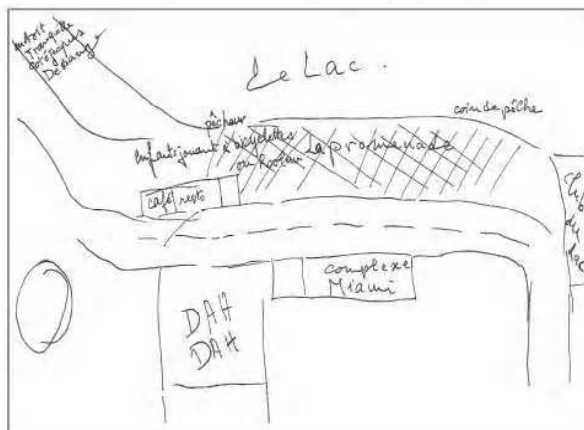
"C'est bien éclairé et l'endroit est attirant. Avant, nous allions à La Goulette. Mais maintenant, c'est le lac. Et c'est plus près" (Mohamed, retraité).

En somme, du fait de sa position d'entre-deux, la lagune suscite des perceptions multiples, ambiguës, parfois même contradictoires.

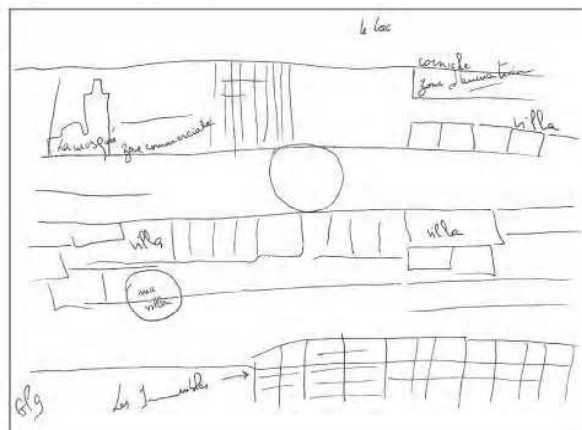
Lors de nos enquêtes, nous avons également demandé aux habitants et aux visiteurs de représenter l'espace des Berges du Lac : "Pouvez-vous dessiner cet espace en y indiquant les lieux, les routes, les bâtiments divers qui vous viennent naturellement à l'esprit et qui vous semblent importants ?" Souvent, les personnes nous ont demandé de mieux nous expliquer sur cet exercice, ne saisissant pas clairement nos attentes. Leur demande était très légitime, mais nous avons essayé volontairement de ne donner que le minimum d'indications pour laisser une grande liberté, une grande disponibilité, afin de ne pas orienter la figuration de l'espace et des lieux. Mal à l'aise par rapport à ce genre d'investigation, certains ont été réticents à coucher sur le papier leur image particulière des Berges du Lac. D'autres, au contraire, ont bien voulu se prêter au jeu, utilisant selon leur gré crayon à papier, crayons de couleurs, et s'y reprenant à plusieurs fois si nécessaire.

Planche 82. Représentations de la corniche et des Berges du Lac par quelques visiteurs (colonne de gauche) et résidents (colonne de droite)

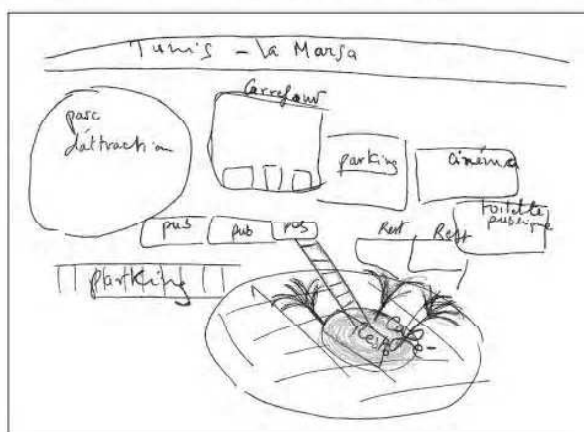
Moncef, 52 ans, commercial, classe moyenne supérieure habite El Manar. Il fréquente la corniche pour pêcher et y vient seul ou en famille (au moins une fois par semaine).



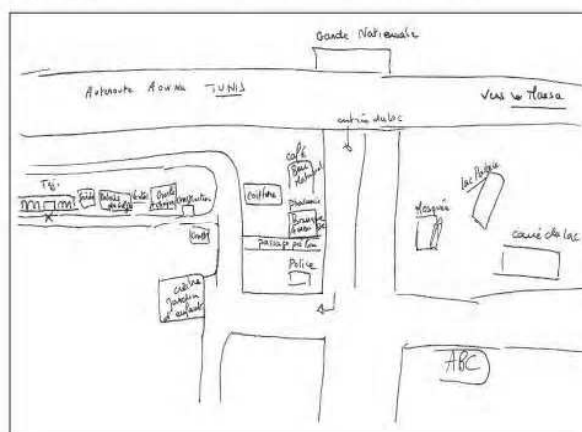
Hella, 40 ans, femme au foyer, classe aisée, habite une villa aux Berges du Lac. Elle vient peu à la corniche qu'elle trouve très populaire.



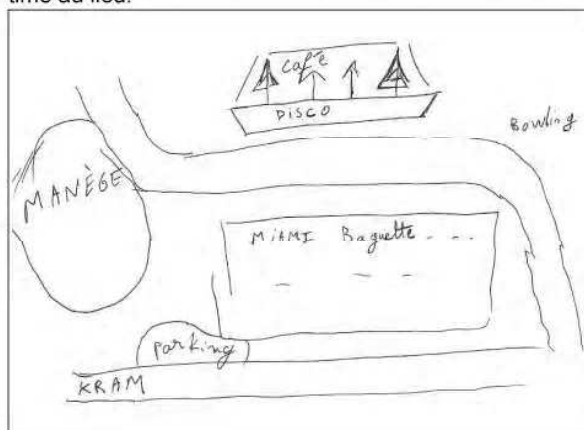
Riadh, 28 ans, documentaliste, classe moyenne, habite à Khereddine (banlieue nord de Tunis). Il a souhaité faire figurer son désir d'une île vouée aux loisirs sur le lac.



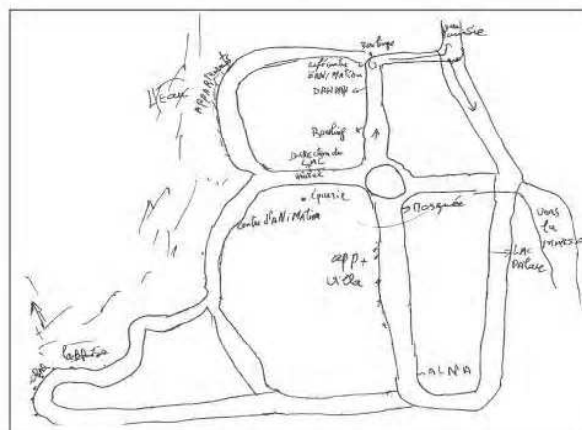
Latifa, 25 ans, étudiante en architecture, classe plutôt aisée, habite un appartement de la résidence Téf El Bouhaira et travaille à La Marsa. Sa carte se limite à son espace de vie situé à proximité de l'autoroute.



Wallid, 25 ans, étudiant en sciences sociales, classe moyenne, habite Le Kéf (centre ouest du pays). Il fréquente occasionnellement la corniche. Il a représenté un bateau destiné à l'animation pour donner un caractère plus maritime au lieu.



Mohamed, 37 ans, épiciériste et résident aux Berges du Lac, classe moyenne. Il n'apprécie pas la lagune qu'il continue d'appréhender comme un repoussoir.



Nous avons ainsi recueilli une vingtaine de dessins qui correspondent toutes à des évocations spatiales figurées²².

De telles représentations individuelles révèlent le degré de maîtrise et de connaissance, et la pratique de l'espace de leurs auteurs. Elles constituent un matériau de recherche, un outil d'investigation dont la valeur scientifique est loin d'être absolue, étant donné qu'elles restent les expressions fugitives et hautement circonstanciées de lieux. La sur-interprétation de ce type de source n'aurait pas de sens et la prudence est dès lors de mise. Il s'agit surtout de comprendre la signification globale et métaphorique du dessin, afin de cerner les contours de l'imaginaire spatial des individus et, de là, de reconstruire leurs représentations spatiales.

Articuler le discours parlé au discours figuré représentant l'espace des Berges du Lac s'est avéré assez fécond : le discours parlé qui peut être très contrôlé par le témoin est analysé en regard avec la figuration de l'espace qui peut s'avérer être d'une plus grande spontanéité.

Sur la planche 82, il apparaît que les cartes des visiteurs diffèrent sensiblement de celles des résidents. Les derniers ont plutôt privilégié une représentation à petite échelle : les deux cartes de Hella et de Mohamed représentent l'intégralité de la zone nord. Dans le premier cas, la figuration de bandes horizontales non reliées les unes aux autres suggère une perception très compartimentée d'un espace qui souffre de fluidité. Dans le second cas, la figuration d'une voirie circulaire fait penser à un espace plutôt clos, bordé sur une partie par de "l'eau". La carte de Latifa ne figure pas le lac, ni la corniche. Son auteur a limité la figuration à l'environnement immédiat de son appartement. L'importance donnée à la voirie (avec une attention particulière portée aux différents types de routes) suggère l'image d'un espace traversé, bien innervé par les réseaux de communication.

À l'inverse, les cartes des visiteurs sont des représentations micro-locales, à très grande échelle, centrées sur l'espace de la corniche autour duquel d'autres lieux publics gravitent (Dah Dah, bowlings). Leurs auteurs mentionnent les lieux de consommation et de loisirs et font très peu état d'un habitat et d'une toute autre fonctionnalité. L'espace représenté est ainsi limité par la voie d'accès (l'autoroute GP9 Tunis-La Marsa), le lac et la fin de la corniche qui bute sur les habitations qui sont bien souvent "*terra incognita*". En creux, une coupure mentale est lisible

²² Dans les années 1970, l'utilisation par les géographes français de la carte mentale, largement inspirée par une approche psychologique des représentations de l'espace pratiquée dans les pays anglo-saxons, est tardive. Elle revêt également un intérêt pour les urbanistes (ainsi que l'a révélé K. Lynch pour les villes américaines), en tant qu'outil opérationnel et comparatif pour comprendre la façon dont les individus vivent et perçoivent les différents types d'espaces urbains et mettre en lumière des processus de ségrégation. La géographe F. Péron a ainsi eu recours à cette méthode auprès de jeunes insulaires (îles françaises de Batz, Groix, Molène, Ouessant, Sein) pour saisir leurs représentations des lieux. Dans la lignée d'A. Bailly, elle pose l'hypothèse que toute représentation mentale d'un espace ou d'un lieu passe d'abord par le filtre de la culture. Le codage de l'information liée à la culture, prise ici dans son sens le plus général, intègre les pratiques. La carte mentale est ainsi une forme involontaire d'extériorisation d'une image culturelle (Péron F., 1993, *Des îles et des hommes. L'insularité aujourd'hui*, Rennes, éditions de la Cité, éditions Ouest-France, 287 p., voir en particulier les pages 172-213 : Cartes mentales et exploration des lieux).

entre les cartes des habitants centrées sur les parties construites pour l'habitat, et celles des visiteurs qui ne figurent bien souvent que la zone des loisirs et le centre commercial du Lac Palace. Reflets d'un imaginaire souvent plus riche que celui des habitants des Berges du Lac, certaines cartes de visiteurs traduisent des perceptions rêvées de la corniche qui s'articulent à des objets spatiaux imaginaires conférant un ancrage plus maritime au bord du lac. Riadh a ainsi traduit son désir d'une île sur le lac sur laquelle il y aurait des cafés et des restaurants, tandis que Wallid a figuré un bateau arrimé à la corniche destiné également à l'animation.

La lagune structure plus ou moins fortement l'imaginaire spatial des habitants et des visiteurs. La figuration même du lac sur les cartes est très significative : elle peut être complètement absente du dessin, le lac étant dans ces conditions complètement ignoré ou oublié, ou bien il est représenté en filigrane, stylisé par quelques vaguelettes, ou encore représenté dans sa totalité, un cas qui s'est révélé très rare sur la vingtaine de cartes récoltées²³.

La naissance de la corniche est emblématique d'un nouveau rapport au maritime, d'autant que les formes traditionnelles de la maritimité sont en net déclin²⁴. La fermeture du Port de Tunis, autrefois lieu de vie ouvert sur le large, a mis un terme au processus. Depuis les années 1970, il n'y a plus de maritimité animée par des communautés de gens de mer (marins, pêcheurs, armateurs, dockers...) et qui attirait les citadins de la capitale vers le quartier du Port. En revanche, la balnéarité, héritage de la période coloniale, est demeurée et s'est développée en de nouveaux lieux. Elle correspond à un décor (une scénographie reconnaissable entre mille autres, avec son lot de palmiers et de bancs tournés vers le rivage) et à un ensemble de pratiques liées à l'eau (promenades, baignade, jeux de plage et nautisme). Elle instaure le monde maritime en espace de loisir et de plaisir pour le bain, la régate ou le spectacle (Prélorenzo, 1993). Elle constitue ainsi une "maritimité urbaine ludique", d'un autre genre que la maritimité traditionnelle des gens de mer (Péron, 1995, p. 19).

À Tunis, la balnéarité est née, dès la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, sur les plages et de la banlieue nord (de La Goulette à La Marsa) et de la banlieue sud de la capitale (surtout Ezzahra, anciennement Saint-Germain, peint par Paul Klee). L'après-Indépendance est marquée par la création du port de plaisance de Sidi Bou Saïd, lancé en 1963, par le Ministère de l'Équipement, à la demande de la municipalité. Aujourd'hui, le port, avec ses 340 anneaux, est saturé et un projet d'extension est à l'étude. Un public citadin, assez sélect, aime s'y promener et contempler le spectacle des bateaux. La balnéarité perdure donc aujourd'hui, et plus que jamais, dans les communes de la banlieue nord, et a donné lieu à une véritable mythologie collective construite au fil du temps par les habitants de la capitale et les nombreux artistes tunisiens et étrangers qui ont esthétisé ce littoral.

²³ Nous avons d'ailleurs remarqué que très peu de personnes, ayant accepté l'exercice de la carte, commençaient par figurer le plan d'eau. La représentation du lac, quand elle existe, clôt souvent l'exercice.

²⁴ Cf. *supra* : Chapitre 3, § 3.2.1.

À l'échelle du Grand Tunis, la corniche du Lac s'inscrit ainsi dans cet ensemble de lieux de pratiques tournées vers l'eau. Elle est un nouveau support spatial de cette maritimité contemporaine qui s'est construite dans la continuité d'un héritage de lieux et de pratiques déjà existants. Son décor et les pratiques sont semblables à ceux des autres lieux balnéaires. Toutefois, une telle maritimité est en gestation, dans la mesure où le plan d'eau n'est encore utilisé que de façon restreinte. Du fait de la singularité de la lagune, qui n'est pas tout à fait associée au maritime dans les discours des usagers, on pourrait parler à son endroit d'une maritimité incomplète – la pratique de la baignade n'est d'ailleurs pas autorisée. En outre, elle diffère des lieux balnéaires de la banlieue nord par sa proximité avec le centre-ville et par le fait qu'elle est moins marquée socialement que les communes de La Marsa (avec ses quartiers huppés situés en front de mer de Gammarth, Marsa Cubes et Marsa-Corniche) et de Sidi Bou Saïd.

Nos observations nous conduisent également à parler d'un mouvement général de valorisation de l'eau comme décor à des projets immobiliers en tous genres et comme support privilégié pour le développement des pratiques ludiques²⁵. La "vue sur la mer" est l'expression d'une demande récente de la part des classes sociales fortunées et un argument fort des promoteurs immobiliers. Cette attente a pris une réelle ampleur depuis moins d'une décennie et influe sur les projets immobiliers. Ce mouvement traverse toute la capitale, de La Marsa (avec son nouveau complexe commercial "Zéphyr", ouvert en 2001, et ses résidences avec vue sur la mer, en construction en 2002) aux Berges du Lac. A tout le moins, il s'agit d'une hypothèse qu'il faudrait creuser. Toujours est-il que la fabrication de la corniche du Lac et son succès se comprennent mieux au regard de dynamiques plus globales qui dépassent le strict cadre du projet de la SPLT.

*

Le rapport des Tunisois au lac se renouvelle en profondeur. Cette nature bleue est de plus en plus intégrée à la ville. Cette évolution s'accroît au fur et à mesure que les autres tranches du projet du Lac Nord et du Lac Sud (qui inclut la reconversion du port de Tunis en port de plaisance) vont se réaliser.

CONCLUSION DU CHAPITRE 11

Avec décalage par rapport aux villes du nord, l'émergence récente d'espaces publics inédits à Tunis est significatif. Et Les Berges du Lac en sont l'un des théâtres privilégiés. Il

²⁵ Un tel processus semble généralisable à d'autres grandes villes sud-méditerranéennes : Beyrouth, Le Caire, Port-Saïd et Ismaïlia. Pour ces deux dernières, voir la thèse de F. Bruyas sur le Canal de Suez, 2002, *op. cit.*, en particulier le chapitre 10, où l'auteur met en lumière la maritimité traditionnelle qui perdure à Port-Saïd et l'émergence d'une nouvelle maritimité tournée vers les loisirs qui pose de nouveaux conflits d'usage et engendre une compétition entre les acteurs.

apparaît que ces nouveaux lieux de pratiques publiques sont des sas, des ponts entre le "local" et le "global", au croisement de référents culturels mondialisés et de pratiques sociales qui tendent vers l'universalité. Lieux emblématiques, ils résument à eux seuls Les Berges du Lac et sont des jalons puissants, des ancrages spatiaux forts dans le processus de territorialisation de cet espace.

En même temps, sont-ce de véritables lieux communs ? Certes, ils sont menacés par des logiques ségrégatives engendrées par le principe de distinction, d'autant plus accentuées qu'il s'agit de lieux de statut juridique privé. Les appariements sélectifs fondent les règles d'usage de certains d'entre eux, dont résultent un entre soi qui limite le brassage social. Pour autant, et en dépit du caractère sélectif de ces lieux en tension avec leur ouverture apparente, il y a bien partage de représentations spatiales dominantes : "Même si la fréquentation de ces espaces est soumise à des codes et limitations sociales qui en diminuent objectivement le caractère "public", leur apparition et leur multiplication dans la ville d'aujourd'hui sont des faits remarquables et jouent incontestablement un rôle dans la construction des urbanités maghrébines, rôle qui reste toutefois insuffisamment étudié" (Navez-Bouchanine, 2002, p. 182). Ces processus apparaissent ainsi comme généralisables aux autres grandes villes maghrébines.

La corniche du Lac est une sorte de paradigme du lieu commun. Son appropriation par les Tunisiens a été très rapide. Cette dynamique peut s'expliquer par le fait qu'elle offre une possibilité relative d'anonymat et en même temps de forte interaction sociale. Les usagers y ont projeté un imaginaire spatial puissant : la proximité du lac comble en partie un besoin collectif naissant de nature et est investie de valeurs romantiques (le lac, miroir de soi, et ressource spirituelle) et libertaires (le lac, comme lieu du dehors dégagé des normes et de la pression sociale habituelle). La corniche est également une nouvelle scène d'urbanité qui crée, à cet endroit unique, un rapport territorialisé des Tunisois à leur plan d'eau. Le lieu fait ainsi doublement lien, d'une part, entre des groupes sociaux plus ou moins hétérogènes qui se côtoient le temps d'une promenade alors qu'ils vivent d'ordinaire dans des espaces assez cloisonnés et, d'autre part, entre ces populations et le lac lui-même, un espace "naturel" longtemps ignoré mais qui est actuellement (re)découvert.

CONCLUSION DE LA TROISIÈME PARTIE

Inachevée, la première tranche du projet de la SPLT donne une forte impression d'espace compartimenté et lacunaire fait d'incohérences urbanistiques, de dysharmonies architecturales, de ségrégations sociales et d'une absence de liens forts avec le plan d'eau. Un nouveau morceau de ville au bord de l'eau est en train de se créer, et aussi est-il particulièrement délicat de tirer des conclusions définitives qui risqueraient d'être partielles et hâtives.

Fruit d'un long travail itératif qui a impliqué plusieurs maîtres d'œuvre, la conception urbanistique de cet espace traduit un certain nombre d'insuffisances (absence d'une centralité urbaine articulée au plan d'eau, des ruptures fortes entre les typologies architecturales, un zoning rigide des fonctions). Et la réconciliation de la ville avec son lac, promise par les politiques et les cadres de la SPLT, s'avère problématique. L'aménagement du bord du lac est divisé entre les lotissements résidentiels pour lesquels l'accès au lac a été privatisé, et la zone d'animation sur laquelle une promenade publique a été réalisée. Le seul rapport territorialisé en fonction du lac a finalement lieu au niveau de cette corniche aménagée en promenade et pratiquée essentiellement par d'autres classes sociales que celles qui y habitent.

En dépit de ces problèmes de conception, le succès de la vente des terrains du projet et, plus particulièrement, la valeur foncière accordée au front du lac sont le signe d'un changement rapide des représentations des particuliers, des promoteurs et des entreprises. La lagune, espace qui a souffert d'un déficit d'image pendant plusieurs siècles, est devenue très attractive en dix ans par l'intermédiaire du projet de la SPLT. Le discours commercial qui accompagne l'opération et la qualité de l'offre foncière ont impulsé un net changement d'image.

Public ciblé par l'aménageur, la nouvelle bourgeoisie du pays (cadres supérieurs du secteur privé, professions libérales et patrons) fut conquise et investit massivement aux Berges du Lac à des fins professionnelle et privées. L'offre du lotisseur est clairement en adéquation avec la demande de cette clientèle émergente qui souhaite l'accès à tous les réseaux, le confort, la visibilité et la sécurité. La communication de la SPLT fut en cela efficace. Elle véhicule un imaginaire spatial (richesse, entre-soi, confort bourgeois de l'habitat individuel, urbanité raffinée des lieux collectifs) qui a séduit fortement. La commercialisation de la zone d'animation fut également un succès et anticipa la demande des entrepreneurs privés en terrains pour y construire des lieux de loisirs et de consommation. En outre, la négociation territoriale associa les institutionnels (SPLT, Municipalité de Tunis) et les propriétaires des lots qui respectèrent, dans leurs grandes lignes, les règles de construction prévues par le cahier des charges.

Les entrepreneurs ont concouru au développement d'activités de commandement et de services à haute valeur ajoutée. Telles qu'on peut les observer aujourd'hui, ces activités résultent d'un processus d'affinage par rapport à la situation il y a quelques années. Les Berges du Lac sont devenues un espace métropolitain, suite au glissement des activités du tertiaire supérieur depuis l'hypercentre.

Depuis le début des années 1990, le processus de construction territoriale a bien avancé tant du fait des résidents que de celui des autres usagers. Les élites économiques tunisiennes se sont rapidement appropriées cet espace à travers la construction de logements qui signent leur réussite sociale. Les formes architecturales du bâti sont le reflet d'acculturations multiples qui font la part belle à la mise en scène de la richesse. Et l'appréhension des modes d'habiter des résidents, entre visibilité sociale et évitements, a permis de faire valoir la forte adhésion aux valeurs associées au modèle urbain communiqué par le lotisseur.

La communauté sfaxienne est un acteur central de la construction territoriale des Berges du Lac. Elle joue un triple rôle. Tout d'abord, en tant qu'investisseur, un grand nombre de ses membres ont acquis une forte proportion des lots commercialisés. Ensuite, les Sfaxiens sont à l'origine d'un grand nombre de projets immobiliers résidentiels ou commerciaux. Enfin, un certain nombre de familles sfaxiennes influentes ont fait le choix de s'installer aux Berges du Lac. Attachés à leurs réseaux, en tant qu'habitants, les Sfaxiens contribuent à la socialisation de cet espace résidentiel de haut standing.

La territorialisation par les autres usagers (visiteurs et travailleurs) se traduit tout particulièrement par la fréquentation de lieux de modernité (discothèques, cafés, bowlings). Le très fort succès de ces lieux marchands contribue à celui du projet de la SPLT. Leur éclosion doit bien à une convergence étroite de stratégies d'acteurs : le lotisseur, qui a planifié la zone d'animation et commercialisé des terrains affectés aux fonctions d'animation ; les initiatives privées soutenues par une volonté politique affichée depuis cinq ans ; et la fréquentation des usagers qui assure une rentabilité financière rapide de ces espaces. Ces nouveaux lieux sont les symboles de l'ouverture du pays affichée par les acteurs politiques et économiques et relayée par une acceptation forte (quoique non absolue) des citoyens tunisois à ce type de modernité. De plus, ils traduisent l'implication croissante des acteurs privés dans la fabrication de la ville.

La construction de ces lotissements situés au bord du Lac Nord associe donc étroitement producteurs (institutionnels, promoteurs immobiliers, entrepreneurs) et usagers (résidents, travailleurs et visiteurs). La diversité des formes et des modes d'appropriation de l'espace produit des territoires segmentés qui témoignent du renforcement des inégalités socio-spatiales. Cet espace frappe par sa capacité de liaison en des lieux de modernité rassembleurs, alors même qu'il est travaillé par des formes de ségrégation sociale. Nous suivons sur ce point les réflexions de Y. Chalas sur la ville émergente qui correspondrait à "une nouvelle réalité urbaine, précisément paradoxale en ce qu'elle intègre le discontinu et le continu (le lien), les réorganise et les redistribue selon une logique non-dualiste du tiers inclus, logique du "à la fois" une chose et son contraire" (Chalas, 2000, p. 102). Emblématiques d'une urbanité nouvelle, Les Berges du Lac sont bien, dans cette perspective, le "Tunis de l'an 2000".

CONCLUSION GÉNÉRALE

Conclure cette recherche nous conduit tout d'abord à reformuler rapidement les objectifs que nous nous étions fixés. Nous avons entrepris ce travail à un moment où les projets étaient à des stades plus ou moins avancés. Sans grand recul historique, notre objectif a été d'éclairer cette mise en projet des lacs qui est l'indice d'une refonte des relations entre la capitale et son site aquatique. En premier lieu, et en préalable à l'analyse proprement dite des opérations d'aménagement, nous avons cherché à décrypter les héritages matériels et idéels qui fondent ces relations. Ce premier développement nous a servi à préparer l'analyse des projets d'aménagement en cours, lesquels s'inscrivent dans le fil de cette relation complexe. L'investigation des quatre projets qui concernent chacun des lacs de la capitale tunisienne fut ensuite le cœur de notre réflexion. Nous nous en sommes tenus à notre parti initial de ne pas juger les opérations entreprises, mais de les appréhender comme des objets de recherche influencés par des déterminants politiques, scientifiques, technologiques, financiers, sociaux et culturels qui interagissent et jouent à tous leurs stades d'avancement, de la conception à la réalisation en passant par la prise de décision. Enfin, nous nous sommes attachés à analyser le passage de la ville projetée à la ville réalisée à l'endroit de la première tranche commercialisée par la SPLT qui correspond à l'unique espace situé au bord d'un des lacs qui soit réalisé au moment de notre recherche. La construction territoriale de ce nouveau front d'eau ne fut pas envisagée de façon autonome, mais en étroite interaction avec les territoires existants du Grand Tunis. Nous nous sommes gardés de conduire une comparaison avec d'autres grandes villes du monde, car un tel procédé nous aurait éloigné de nos premiers objectifs. Nous avons préféré mettre en perspective le cas tunisois par des éclairages fugitifs (Beyrouth, Montpellier...).

Arrivés à ce point de notre recherche, nous désirons retenir de ce travail trois grands résultats.

Aménager les lacs de Tunis a conduit les autorités centrales du pays à se lancer dans le montage de "méga-projets", compte tenu de l'échelle spatiale de ces espaces aquatiques. L'État tunisien s'est ainsi engagé dans l'ère de très grandes opérations d'aménagement et, parce qu'il n'en avait pas les moyens seul, a choisi de s'associer de façon pragmatique à des investisseurs étrangers (groupe multinational saoudien et banques européennes). La mise en projet des lacs constitue un tournant dans l'aménagement de la capitale. La naissance de la SPLT est le point de départ du virage pris par l'État qui cherche à se repositionner en ouvrant le jeu de la fabrication urbaine aux acteurs privés et internationaux. Les quatre projets traduisent l'expérimentation de modes de faire inédits que nous avons révélés au fil de ce travail : nouveaux référentiels de l'action (développement durable, gouvernance urbaine, mise à niveau), nouveaux systèmes d'action à configuration multipolaire (plusieurs scènes de négociation coexistent) et primat de l'urbanisme de projet sur l'urbanisme réglementaire. La fabrication de la ville au bord de l'eau est le reflet d'une réforme en cours du gouvernement urbain. En outre, l'ouverture initiée par l'État en direction des acteurs privés et internationaux demeure étroitement contrôlée. Les dirigeants du pays (et les services ministériels) ont vu l'intérêt qu'il y avait à ouvrir le jeu "par le haut" ; toutefois, comme l'a montré l'analyse du projet Tunis-Sijoumi Cité Durable, les résistances à ouvrir le jeu "par le bas" restent très fortes. Les acteurs locaux (institutionnels et société civile) demeurent peu associés aux différentes négociations qui président aux réalisations. Une forme de gouvernance technicienne, qui associe les investisseurs, les pouvoirs techniques et les politiques, a ainsi vu le jour en l'espace de vingt ans. Mais, si renouvellement urbain il y a, la gouvernance démocratique n'est pas encore une réalité à Tunis.

Projet pionnier, l'aménagement du Lac Nord l'a été à double titre. D'une part, alors même que le discours aménagiste s'est nourri au fil du XX^{ème} siècle d'un grand nombre d'études aux options plus ou moins réalistes, c'est la première fois que le montage de ce projet aboutit. Ce dernier est le fruit d'une volonté présidentielle forte et des fonds mis à disposition par les Saoudiens. Dans l'urgence du règlement de l'assainissement du Lac Nord, un consensus entre l'État tunisien et Al Baraka s'opéra sur l'option d'urbaniser les berges afin de rentabiliser les travaux. D'autre part, décidé d'en haut, cette action a inauguré le recours au partenariat entre le secteur public et le secteur privé et, ce faisant, a impulsé un nouveau mode de régulation urbaine.

La filiation entre le projet du Lac Nord et ceux du Lac Sud et de la sebkha Ariana est patente. Au plan écologique, le "sauvetage" du Lac Sud, procède d'un modèle similaire de réhabilitation écologique qui couple l'assainissement à la création de plates-formes foncières, afin de rentabiliser les travaux. D'autre part, au plan urbanistique, le projet du Lac Nord est devenu un modèle pour l'aménagement des berges du Lac Sud et celles de la sebkha Ariana. Alors que le périmètre d'intervention de la SEPTS contraste avec celui de la SPLT (proximité des zones industrielles et cumul de servitudes), les partis d'aménagement sont finalement assez

semblables (création de centralités urbaines, construction d'une offre en terrains pour l'urbanisation de haut *standing*, réalisation d'espaces verts et de terrains réservés aux activités de loisirs). Pour sa part, l'APAL puise la légitimité de son projet dans le succès de l'opération du Lac Nord. La création de nouvelles entités urbaines et touristiques sur des remblais situés autour d'un écosystème re-construit, traduit le caractère démiurgique d'une telle intervention. Seul l'aménagement proposé pour la sebkha Sijoumi contraste, finalement, avec les autres initiatives. Le discours écologique y est plus marqué et les partis d'aménagement sont plus "légers" (restauration du milieu et réhabilitation urbaine). En définitive, alors même que les milieux et les contextes sociaux et économiques diffèrent sensiblement, les modèles écologiques et urbanistiques ne divergent pas aussi fondamentalement.

Nous avons également montré que la planification de la ville au bord de l'eau n'a pas le même sens selon les espaces qui composent le site aquatique de la capitale. Dans le cadre de très grands projets d'urbanisme très coûteux, mais qui se révèlent particulièrement rentables, l'État orchestre véritablement l'extension de la ville légale sur des terres vierges situées au cœur de la métropole naissante, gagnées sur la lagune et donc facilement aménageables. Dans ce cas, le rapport à l'eau est d'ailleurs loin d'être le seul enjeu de l'aménagement. Aux yeux des aménageurs et des décideurs, le front d'eau est le support d'une modernité programmatique. Les nouveaux tissus urbains tournés vers la lagune assainie sont appelés à composer une vitrine urbaine qui participera à renouveler l'image de la capitale. La fabrication urbaine correspond à une autre problématique d'aménagement dans le cas des deux sebkhas. L'objectif est de réguler le développement de la ville illégale et de restructurer les zones environnantes avec le souci de préserver davantage les terres humides et les espaces aquatiques. Il est ainsi apparu que les ingrédients pour "faire la ville au bord de l'eau" sont relativement nombreux : construction de zones d'animation, de résidences "les pieds dans l'eau", de marinas et de centre d'affaires ; développement d'espaces protégés pour la flore et la faune.

La réintégration matérielle et idéelle du site aquatique dans l'ordre et l'identité de la ville

La mise en projet des lacs de Tunis contribue à une progressive réintégration matérielle et idéelle du site aquatique dans l'ordre et l'identité de la ville, et comble, peu à peu, le déficit de maritimité dont souffrait la capitale. Nous avons montré dans la Première Partie à quel point les lacs de la capitale étaient des espaces rejetés. Plus particulièrement, la lagune et la sebkha Sijoumi situées à proximité de la cité, constituaient les figures négatives de la ville et représentaient en quelque sorte l'inverse du modèle urbain, l'opposé d'un certain ordre. Une légende noire s'était construite autour de ces espaces : imaginaire de la peur, de la maladie et de la contrainte. En dépit de certains discours enthousiastes de la part de voyageurs étrangers et de colons français, les stigmates portés par les lacs de la capitale ont été tenaces : les souvenirs des eaux rouges et des mauvaises odeurs, ainsi que l'image de la marginalité sociale ont été associés à ces espaces aquatiques.

Les aménageurs sont responsables de l'évolution de l'image des lacs. A partir de la fin du Protectorat, et jusqu'à aujourd'hui, une légende dorée s'est étoffée au fil des projections aménagistes plus ou moins utopistes qui ont contribué à ennoblir et à transfigurer des espaces perçus et pratiqués négativement. Dans le cadre des projets actuels, la "reconversion symbolique" des lacs se traduit par la figuration de nouveaux usages (plaisance, baignade, promenade au bord de l'eau,...) et par la mise en scène d'une balnéarité calquée sur l'imaginaire maritime (résidences avec "vue sur mer", plages de sable, ports de plaisance). Au regard des discours et des récentes réalisations, l'identité de la capitale est en mutation. Alors que Tunis n'a jamais été une ville de bord de lac, elle devient une métropole tournée davantage vers la mer. Nous avons montré qu'une maritimité contemporaine fondée sur les loisirs et les sports se développe depuis moins d'une décennie sur la corniche réalisée aux Berges du Lac. Son décor et les pratiques qui s'y déroulent sont semblables à ceux des autres lieux balnéaires de la capitale (La Goulette, La Marsa, Sidi Bou Saïd). En raison du statut ambiguë de la lagune qui n'est pas toujours associée au monde maritime dans les discours des Tunisois, nous avons retenu l'idée d'une maritimité incomplète, d'autant que les usages liés à l'eau demeurent relativement limités. La situation risque d'évoluer rapidement, car la plaisance et d'autres activités ludiques sont programmées par la SPLT à brève échéance.

L'intégration du site dans l'ordre de la capitale est également matérielle. C'est là un nouvel objectif de long terme que les pouvoirs publics ont découvert après coup dans l'action. La lagune est à présent assainie et le plan de valorisation du Lac Nord devrait à court terme déclencher l'appropriation massive du plan d'eau par les Tunisois. De plus, la polarisation des lacs, dynamique inédite jusqu'ici, donne lieu au recentrage de la capitale autour de ces plans d'eau. Une nouvelle centralité urbaine est apparue aux Berges du Lac et d'autres sont projetées à moyen terme.

Toutefois, cette intégration a contribué à la désintégration des systèmes écologiques. La lagune vient d'être assainie au prix d'une artificialisation extrême qui a conduit au bétonnage de ses berges et à la réduction drastique de sa superficie. Sous couvert de développement durable et de "restauration" écologique, les ingénieurs ont, en réalité, dénaturé les milieux initiaux à force de les rationaliser. À leurs yeux, les lacs, à l'instar de la ville, possèdent la même capacité à être déconstruits puis reconstruits. L'ouverture projetée de la sebkha Ariana sur la mer est également le signe d'une insuffisante politique de protection des milieux, dans un contexte où les pressions d'urbanisation sont extrêmement fortes. Pour leur part, la plupart des urbanistes considèrent les fronts d'eau de Tunis comme des fronts de mer et importent des modèles d'aménagement (marina, port de plaisance, ville nouvelle) sur des écosystèmes dont tout laisse à penser qu'ils n'ont pas la même résilience que les milieux marins.

En définitive, les lacs de Tunis sont les objets d'une action déjà réalisée (ou programmée) qui a conduit (ou conduira) à leur re-crédation. Ces interventions sur le milieu sont le miroir de

déterminants économiques (le primat de l'utilitarisme et de la rentabilité économique), scientifiques (l'omnipotence des ingénieurs), culturels (la domination de l'imaginaire de la mer sur celui des zones humides), technologiques (une confiance totale dans les techniques lourdes de réhabilitation) et sociaux (la projection par les concepteurs d'une urbanisation de haut *standing* et de nouvelles pratiques sociales touristiques et ludiques). Au fond, alors même qu'ils sont le signe d'une certaine reconnaissance par les politiques et les cadres de l'aménagement, les projets en cours peuvent être lus comme les scénarios d'une exploitation peu prudente de la nature. La réconciliation de la ville avec son site aquatique promise par les aménageurs, les médias et les politiques n'est donc pas synonyme de développement durable, compte tenu des pressions de l'urbanisation. Les velléités de protection de la nature se font jour, mais demeurent au second plan, tant les projets sont surdéterminés par la rentabilité économique.

L'ouverture de la ville sur l'eau est également un trompe l'œil : l'intégration de l'eau dans la composition urbaine des espaces à lotir reste limitée aux seuls terrains donnant directement sur la lagune. La réalisation des premiers lotissements commercialisés par la SPLT l'a montré. Premier maître d'œuvre du projet, Hans Barreth a conçu et mis en image une cité lacustre ciblée pour des élites selon des principes classiques de composition d'inspiration occidentale. Le parti d'un espace résidentiel de haut *standing*, peu dense et à l'urbanisme très rationalisé, guide la conception initiale de la zone nord. La création d'une corniche avec une promenade publique, au niveau de la zone d'animation, met réellement en valeur le bord du lac. À l'évidence, les différents concepteurs de la zone nord ont répondu aux attentes citadines en concevant, qui des résidences "les pieds dans l'eau", qui une corniche pour le front de lac. Mais sinon, les différents secteurs des lotissements situés à l'arrière du front d'eau ne sont pas particulièrement tournés vers le Lac Nord. La proximité de l'eau aurait pu lier davantage les territoires.

La fabrique de la ville au bord de l'eau : le choc des échelles temporelles et spatiales

Plus que jamais, aujourd'hui, les berges des lacs servent l'expansion de la ville. Nous avons pu montrer que la fabrique de la ville au bord de l'eau se traduit par un choc des échelles temporelles et spatiales.

Tout d'abord, nous avons fait valoir qu'une mémoire urbanistique s'était peu à peu construite au gré des discours aménageurs. Pourtant cet héritage n'a guère été mobilisé par les acteurs impliqués dans les projets actuels.

Ensuite, nous avons montré que la gestion à court et moyen termes de la capitale vient buter contre les rythmes lents et la gestion à plus long terme des lacs. Les échelles de temps sont clairement discordantes : il y a une prééminence du temps accéléré de la ville sur le temps long de la nature dans le contexte d'une évolution socio-économique très forte. Doit-on être pessimiste au terme de cette analyse qui a révélé que les lacs sont devenus, ou vont devenir, une nature

ultra-rationalisée, dont les fins ultimes sont davantage la perspective d'exploiter économiquement ce capital et moins le souci d'une protection raisonnée et d'une saine gestion à long terme ?

Enfin, l'analyse de la construction matérielle et idéelle de l'espace des Berges du Lac a permis de mettre au jour une hétérogénéité forte entre le temps du projet proprement dit (conception, négociation et action) et celui du territoire. De la ville projetée à la ville réalisée, les rythmes ne sont pas les mêmes. Les habitants et les usagers construisent peu à peu leur rapport à ce nouveau morceau de ville au bord d'une lagune qu'ils redécouvrent. Nouvel espace métropolitain habité par les élites économiques émergentes du pays, l'identité spatiale des Berges du Lac se forge progressivement. L'apparition de résidences sécurisées, l'introversion des sociabilités fondées sur des bases affinitaires et exclusives, la faible appropriation des espaces publics extérieurs, la privatisation d'une large part du front du lac, autant de signes qui indiquent que ce nouveau front d'eau n'est pas toujours pratiqué dans le partage et l'interaction. Les Berges du Lac constituent un espace paradoxal dont les lieux de modernité (bowlings, cafés, restaurants, salons de thé, discothèques) révèlent à la fois des phénomènes de forte ségrégation – les résidents évitent ces lieux marchands pratiqués par les non-résidents – et des formes prégnantes de lien social.

Le choc des échelles est également spatial. L'intégration des projets à la ville existante est nécessaire et les aménageurs doivent "faire la ville" en articulant des échelles spatiales discordantes (échelle locale du quotidien, échelle métropolitaine et échelles nationale et internationale). En outre, les équipements de prestige et autres infrastructures de transit (à l'instar de l'autoroute nord-sud qui doit être dédoublée à court terme dans l'hypercentre pour faire face aux flux de personnes actuels) ne doivent pas oblitérer le développement harmonieux de quartiers d'habitation qui fonctionnent à des échelles plus fines. L'articulation à la ville existante des espaces projetés au bord de l'eau n'est pas un objectif simple à atteindre. Les aménageurs se heurtent particulièrement à ce problème pour l'urbanisation des Berges du Lac Sud : l'intégration du centre urbain projeté sur les remblais doit s'intégrer à une banlieue sud qui demeure industrielle et grevée de servitudes et de coupures urbaines. L'articulation du Port à l'hypercentre de la capitale est également une inconnue : elle est soumise à la nécessaire réhabilitation des quartiers centraux dégradés qui l'entourent (Petite Sicile).

Nous mesurons à quel point notre propos reste incomplet, combien il mériterait d'être consolidé. Il nous semble également que cette recherche conduit à ouvrir bien des perspectives. L'investigation des projets en cours est loin d'être close. Aussi l'urbanisation des Berges du Lac Sud à moyen terme fait-elle l'objet d'interrogations : quels sont les acteurs qui vont assurer la promotion foncière et immobilière des terrains gagnés sur le lac ? L'État compte-t-il urbaniser seul cet espace ou bien l'implication des acteurs privés sera-t-elle reconduite à l'image de ce qui s'est passé pour le projet du Lac Nord ? La requalification du Port de Tunis est, elle aussi, pleine d'incertitudes : d'autres solutions que celle de la marina vont-elles être proposées ? Qui va prendre en charge la reconversion de ce tissu industriel dégradé ? Enfin, les projets des deux

sebkhas comportent un grand nombre d'inconnues. L'option de la partition de la sebkha Ariana et de l'ouverture sur la mer décidée en haut lieu sera-t-elle finalement réalisée compte tenu de son coût et de ses impacts négatifs sur l'équilibre écologique de tout son bassin versant ? Le Plan d'Actions arrêté pour la gestion de la zone de la sebkha Sijoumi restera-t-il un vœu pieux ou bien une relance du projet va-t-elle avoir lieu qui susciterait l'implication des bailleurs de fonds internationaux ?

Dans un autre registre, les élites constituent une thématique qui nous a semblé riche en possibilités de recherche en Tunisie. Depuis 1987, la recomposition de ce groupe social est forte avec l'émergence d'une nouvelle bourgeoisie économique qui investit massivement dans l'immobilier et le foncier. Nous avons fait valoir le rôle clé des élites sfaxiennes dans la construction des lotissements des Berges du Lac. Un tel travail pourrait être conduit à l'échelle du Grand Tunis. La fabrication de la ville par et pour les élites est une piste qui nous semble féconde. La construction de lotissements résidentiels de haut *standing* est de plus en plus déléguée par l'État à des promoteurs immobiliers privés. Elle répond à une demande récente qui conditionne l'intégration de ce groupe social à la capitale.

Le thème de la métropolisation que nous avons étudié de façon secondaire dans notre recherche serait à investiguer de façon plus approfondie. En effet, la capitale est dans une dynamique accélérée d'internationalisation et de mise à niveau. Depuis 2000, l'État tunisien a impulsé la construction d'équipements de prestige (Cité Olympique de Radès, Grande Mosquée de Carthage) et a financé la restructuration de l'avenue Bourguiba. Cette dernière opération a d'ailleurs suscité le retour de grands groupes tunisiens et étrangers dans le centre-ville. De nouveaux espaces métropolitains, à l'instar des Berges du Lac, sont en gestation ; aussi serait-il opportun de mener une recherche élargie sur cette thématique.

Enfin, le tropisme de la ville vers l'eau se vérifie actuellement aussi bien en direction des lacs qu'en direction du littoral de la capitale où se développent un grand nombre de projets immobiliers de luxe. De plus en plus de résidents tunisois désirent habiter au bord de l'eau. Comment rendre raison de cette mutation ? Les personnes qui souhaitent s'installer sur la côte de Tunis sont-elles le même public que celui qui achète des terrains ou des biens immobiliers autour du Lac Nord ? Ce mouvement de valorisation générale de l'eau par les citoyens et les aménageurs est une piste de recherche qu'il faudrait creuser davantage dans le cas tunisois, mais également élargir à d'autres métropoles, du Monde arabe, ou d'ailleurs.

Certains prénoms ont volontairement été modifiés.

Liste des résidents

Abdessatar, médecin, entretien réalisé le 30 septembre 2000
Abdelhamid, gardien de résidence, entretien réalisé le 12 septembre 2000
Anissa, architecte, entretien réalisé le 12 août 2001
Badi, pharmacienne, entretien réalisé le 7 octobre 2000
Chemma, commerçante, entretien réalisé le 5 octobre 2000
Fethi, gardien de résidence, entretien réalisé le 19 août 2001
Ghazi, commercial, entretien réalisé le 26 septembre 2000
Habib, financier, entretien réalisé le 11 septembre 2000
Habib, gardien de résidence, entretien réalisé le 14 août 2001
Hella, commerçante, entretien réalisé le 9 septembre 2000
Hella, femme a□foyer, entretien réalisé le 21 septembre 2000
Latifa, ét□diant, entretien réalisé le 23 septembre 2000
Mohamed, promote□r immobilier, entretien réalisé le 25 septembre 2000
Mohamed, épiciier, entretien réalisé le 20 septembre 2000
Monia, commerçante, entretien réalisé le 12 septembre 2000
M□stapha, □niversitaire, entretien réalisé le 28 septembre 2000
Myriam, lycéenne, entretien réalisé le 11 septembre 2000
Nabil, gardien de résidence, entretien réalisé le 8 septembre 2000
Najo□a, femme o□foyer, entretien réalisé le 1^{er} octobre 2000
Nefissa, femme a□foyer, entretien réalisé le 11 septembre 2000
Nejla, femme a□foyer, entretien réalisé le 21 septembre 2000
Rym, enseignante, entretien réalisé le 14 octobre 2000
Slim, patron d'une entreprise d'enseignes l□mine□ses, entretien réalisé le 10 octobre 2000
Wided, femme a□foyer, entretiens réalisés le 27 septembre 2000 et le 15 août 2001

Liste des usagers

Cyril, agent immobilier, entretiens réalisés les 16 et 24 octobre 2000
Fatima, commerçante, entretien réalisé le 15 août 2001
Fethi, avocat, entretien réalisé le 12 septembre 2000
Kao□thar, ét□diant en économie, entretien réalisé le 27 septembre 2000
Mohamed, employé à la retraite, entretien réalisé le 1^{er} octobre 2000
Mohsen, PDG, entretien réalisé le 22 août 2001
Moncef, commercial, entretiens réalisés les 7, 16 septembre et le 7 octobre 2000
Mongi, commercial, entretien réalisé le 18 août 2001
Mo□rad, employé dans le secteur to□ristiq□e, entretien réalisé le 30 septembre 2000
Nabil, ha□t fonctionnaire, entretien réalisé le 11 août 2001
Najo□a, ét□diant en lettres, entretien réalisé le 1^{er} octobre 2000
Nizar, jo□naliste, entretien réalisé le 26 août 2001
Raja, ét□diant en médecine, entretien réalisé le 26 août 2001
Riadh, doc□mentaliste, entretien réalisé le 15 septembre 2000
Sadok, sportif de ha□t niveau, entretien réalisé le 12 septembre 2000
Sami, gynécolog□e, entretien réalisé le 30 août 2001
Wallid, ét□diant en sciences sociales, entretien réalisé le 30 septembre 2000
Yo□nès, promote□r immobilier, entretien réalisé le 6 octobre 2000
Yo□ssef, commerçant, entretien réalisé le 20 septembre 2000

LISTE DES PROFESSIONNELS INTERVIEWÉS

Nom	Fonction au moment de l'entretien	Organisme, institution
Jellal ABDELKAFI	Directeur du bureau d'études d'Architecture paysagère et d'Urbanisme	Bureau d'études privé
Catherine AMMAR	Directrice des études d'aménagement	Bureau d'études privé SCET-Tunisie
Ridha AKMOUNI	Chef du service Lotissements	Municipalité de Tunis
Rafik AOUALI	Directeur de l'Urbanisme	Municipalité de Tunis
Hans BARRETH	Directeur de l'Atelier Barreth (Mougins)	Atelier Barreth
Amina BEN HADID	Directrice des études d'aménagement	Bureau d'études privé SCET Tunisie
Taoufik BEN HADID	Architecte-urbaniste	Cabinet privé
Azza BEL HADJ AMOR	Directrice d'une agence d'architecture	Agence privée
Fethia BEN ABDALLAH	Directrice de l'Urbanisme	SPLT
Jallel BEN AMOR	Architecte-conseil	SPLT
Khirallah BEN HAFIAEDH	Chef du service Aménagement Urbain	Municipalité de Tunis
Wassim BEN MAHMOUD	Directeur d'un cabinet d'architecture	Cabinet privé
Naceur BEN MAÏZ	Directeur de l'exploitation du lac	SPLT
Sihem BEN TMESSEK	Attachée commerciale	SPLT
Hedi BLANCO	Directeur juridique	SEPTS
Tarek BOUGUERRA	Directeur de l'Urbanisme	SPLT
Monia BRAHAM YOUSSEFI	Chef du service Coopération bilatérale	Direction de la Coopération Internationale, MEAT
Morched CHABBI	Directeur du bureau d'études Urbaconsult	Bureau d'études privé Urbaconsult
Jean CHAPOUTOT	Directeur de la qualité des équipements touristiques	Ministère du Tourisme
Marie-José ELLOUMI	Sous-directrice des études d'impacts	ANPE
Fethi ENNAÏFER	Directeur du bureau d'études GEOIDD	Bureau d'études privé GEOIDD
Saloua FERJANI	Chef du service Aménagement urbain	Direction Régionale de Tunis, MEH
Henda GAFSI	Directrice du Programme Gestion Urbaine (CNUUH)	Fédération des Villes Tunisiennes
Moncef GALLOUL	Conseiller détaché à la SPLT	AFT-SPLT
Mahmoud GDOURA	Directeur de l'Urbanisme	Direction centrale de l'Urbanisme, MEH
Habib HASNI	Sous-directeur de la réhabilitation urbaine	Municipalité de Tunis
Fethi HASSINE	Chef du service Urbanisme	Direction centrale de l'Urbanisme, MEH
Fethi HEDLI	Directeur commercial	SPLT
Hechmi KENNOU	Ingénieur en chef	Direction centrale du MEH
Taïeb HOUIDI	Directeur du bureau d'études Dirasset	Bureau d'études privé Dirasset
Moncef LANDOULSI	Architecte en chef de l'USALT	Municipalité de Tunis
Lotfi MASLAH	Urbaniste en Chef	AUGT
Ajmi MIMITA	Directeur d'une agence d'architecture	Cabinet privé
Baddredine MOKCHAH	Chef du service Habitat	Direction Régionale de Tunis, MEH
Zoubeir MOUHLLI	Chef du département Architecture et Urbanisme	ASM
H'mida OMRANI	Directeur de l'Embellissement	Municipalité de Tunis
Hocine R'HILI	Sous-directeur des projets industriels	ANPE
Narjès RIAHI	Architecte, chef de projet Cité Durable	Municipalité de Tunis
Adel SAÏDI	Directeur d'études à Dirasset	Bureau d'études privé Dirasset
Rym SALLEMI	Chef du service Architecture, Urbanisme et Espaces verts	Municipalité de Mégrine
Afifa SFAYI	Sous-directeur, chef de projet de l'observatoire du foncier et de l'immobilier du Grand Tunis	AUGT
Sihem SLIM	Chef de projet de l'aménagement des sebkhas littorales	APAL
Rachid TALEB	Directeur du bureau d'études URAM	Bureau d'études URAM
Mohammed Ali TORKI	Responsable du Service Aménagements littoraux	APAL
E. WISSINGER	Architecte conseil	Bureau d'études Dirasset

SOURCES OFFICIELLES

Les sources officielles contiennent des informations qui ont été utilisées soit telles quelles dans le texte, soit pour la réalisation des documents et des planches. Les sources primaires relatives aux quatre projets d'aménagement étudiés dans le texte sont recensées dans l'inventaire suivant selon qu'il s'agit de rapports de bureaux d'études ou de rapports d'institutions nationales ou internationales. Les comptes-rendus et les procès-verbaux de réunion que nous avons consultés sont également signalés. Enfin, nous avons ajouté les plaquettes et les brochures de communication des projets que nous avons étudiées.

Décrets, lois et codes

Décret n°98-423 du 28 octobre 1998 fixant la liste des zones sensibles qui nécessitent l'élaboration de SDA, *Journal Officiel de la République Tunisienne*, 3 novembre 1998, p. 1875.

Décret n°90-570 du 30 mars 1990 portant révision de la limite du domaine public maritime de la partie Nord du Lac de Tunis, *Journal Officiel de la République Tunisienne*, 13 avril 1990, p. 499.

Loi n°95-72 du 24 juillet 1995 portant création d'une agence de protection et d'aménagement du littoral, *Journal Officiel de la République Tunisienne*, 1^{er} août 1995, pp. 1612-1613.

Loi n°95-73 du 24 juillet 1995 relative au domaine public maritime, *Journal Officiel de la République Tunisienne*, 1^{er} août 1995, pp. 1613-1615.

Loi n°94-122 du 28 novembre 1994 portant promulgation du code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, *Journal Officiel de la République Tunisienne*, 6 décembre 1994, pp. 1930-1938.

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'HABITAT, 1998, *Code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme*, Tunis, Publications de l'Imprimerie Officielle de la République Tunisienne, 144 p.

Rapports de bureaux d'études et d'experts

ABDELKAFI J., 1998, *Étude d'inventaire des paysages naturels de la Tunisie*, Identification et délimitation des unités de paysage, Rapport de la 1^{ère} phase de l'étude, MEAT, 161 p.

ABDELKAFI J., BEN MAHMOUD W., 1991, *Révision du Plan d'aménagement de la municipalité de la Goulette*, Bilan et diagnostic, Municipalité de la Goulette, 57 p.

ABDELKAFI J.-STUDI INGENIERIE, 1998, *Plan d'Aménagement de Détail de la zone Nord-Ouest des Berges du Lac Nord de Tunis*, Règlement d'urbanisme, SPLT, 43 p.

ABDELKAFI J.-STUDI INGENIERIE, 1998, *Plan d'Aménagement de Détail de la zone Nord-Ouest des berges du lac de Tunis*, Rapport de présentation n°2, SPLT, 50 p.

ABDELKAFI J.-STUDI INGENIERIE, 1995, *Plan d'Aménagement de Détail de la zone Nord-Ouest des berges du lac Nord de Tunis*, Étude d'Impact sur l'Environnement. La problématique de protection de l'environnement, SPLT, 144 p. +107 p. +22 p.

ABDELKAFI J.-STUDI INGENIERIE, 1993, *Plan d'Aménagement de Détail des zones Nord-Ouest et Sud-Ouest des Berges du Lac Nord de Tunis*, Étude d'actualisation et de mise en conformité du projet d'aménagement de 1986, Rapport de 1^{ère} phase, SPLT, 387 p.

ADVERTISING AND COMMUNICATION-COMETE ENGINEERING, 1998-1999, *Étude de marché pour une stratégie de communication sur la zone Nord-Ouest du lac de Tunis*, 3 phases

BARRETH H., 1988, *Cahier des charges, lotissements A et B*, SPLT, 15 p.

BARRETH H., 1986, *Projet d'aménagement du lac de Tunis*, Règlement d'urbanisme, SPLT, 180 p.

BARRETH H., 1984, *Projet d'aménagement du lac de Tunis*, Rapport de présentation, SPLT, 56 p.

BARRETH H., 1984, *Projet d'aménagement du lac de Tunis*, Règlement d'urbanisme, SPLT, 117 p.

BECASSE, 2001, *Étude sur l'avifaune du Lac Sud de Tunis*, Rapport final, MEH-SEPTS, 32 p. + annexes

BJÖRK S., 1978, *Projet de restauration du lac de Tunis*, Rapport n°2, Étude à la demande du Ministère de l'Agriculture, Lünd, Institut de limnologie de l'Université de Lünd de Suède, 19 p.

- BJÖRK S., 1972, *Projet de restauration du lac de Tunis*, Étude à la demande du Ministère de l'Agriculture, Lünd, Institut de limnologie de l'Université de Lünd (Suède), 29 p.
- BONIFICA, 1969, *Assainissement des lacs de Tunis*, Rapport général et projet général d'exécution, Tunis, Secrétariat d'État à l'Agriculture, 2 volumes
- CACOUB O.-C. et associés, 1982, *Étude d'aménagement des berges du lac de Tunis, Tranche prioritaire*, SABLAT, plans d'aménagement
- COMETE, 2000, *Montage institutionnel et financier du projet d'aménagement des berges du Lac Sud de Tunis*, Résumé de l'étude, SEPTS, 11 p.
- COMETE, 1992, *Les décharges publiques dans le Grand Tunis, Inventaire des décharges et recherches de sites potentiels, Étude préliminaire*, ANPE, 30 p.
- D'ARAGON, DESBIENS, HALDE ASSOCIES ITEE, 1999, *Étude préparatoire pour la mise en place d'un système d'observation de l'environnement de la sebkha de Sijoumi*, Phase 2 : Proposition d'un schéma de fonctionnement, Rapport final, Projet "Cités Durables", Municipalité de Tunis, 28 p.
- D'ARAGON, DESBIENS, HALDE ASSOCIES ITEE, 1999, *Étude préparatoire pour la mise en place d'un système d'observation de l'environnement de la sebkha de Sijoumi*, Phase 3 : Proposition d'un plan d'action, Rapport final, Projet "Cités Durables", Municipalité de Tunis, 24 p.
- D'ARAGON, DESBIENS, HALDE ASSOCIES ITEE, 1998, *Étude préparatoire pour la mise en place d'un système d'observation de l'environnement de la sebkha de Sijoumi*, Phase 1 : Analyse et diagnostic de l'existant. Rapport final, Projet "Cités Durables", Municipalité de Tunis, 43 p. + annexes
- DE KONINCKX S.A., STEHIE, 1978, *Assainissement du lac Sijoumi*, Rapport et plans, 26 p.
- DIRASSET, 1990, *Tunis-Nord. Plan d'aménagement touristique*, Règlement d'urbanisme, ONTT-AFT, 97 p.
- DIRASSET-STUDI, 1992-1993, *Projet d'aménagement et de développement de Tunis-Sud*. Schéma de structure d'urbanisme de la zone Sud de Tunis. Programmation urbaine et plan d'aménagement de détail de la zone d'intervention du projet de Tunis-Sud, SEPTS, 3 volumes
- DIRASSET-GROUPE HUIT-IGIP, 1996, *Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire National, étude stratégique*, MEAT, 7 volumes
- DIRASSET-GETCAU, 2002, *Actualisation de l'étude du Plan d'Aménagement de Détail des Berges du Lac Sud et du Port de Tunis*, Variante de synthèse, 22 p.
- DIRASSET-GETCAU, 2000, *Actualisation de l'étude du Plan d'Aménagement de Détail des Berges du Lac Sud et du Port de Tunis*, Diagnostic, schéma de structure, variantes d'aménagement, Rapport de 1^{ère} et de 2^{ème} phases, SEPTS, 154 p.
- DIRASSET-GETCAU, 2000, *Actualisation de l'étude du Plan d'Aménagement de Détail des Berges du Lac Sud et du Port de Tunis*, Note sur les variantes de liaison Nord-Sud dans le centre de Tunis. Description et évaluation des coûts des ouvrages, SEPTS, 15 p.
- DIRASSET-GETCAU, 2000, *Note sur les variantes de liaison Nord-Sud dans le centre de Tunis. Description et évaluation des coûts des ouvrages*, SEPTS, 15 p.
- DE KONINCKX S.A.-STEHIE, 1978, *Assainissement du lac Sijoumi*, District de Tunis, 25 p.
- FRISA ENGINEERING, 1995, *Étude d'Impact de l'aménagement du Lac Sud et du port de Tunis*, Rapport définitif, SEPTS, 214 p.
- GEOIDD-CREOCEAN-SIRUS, 2001, *Étude des possibilités d'exploitation et de valorisation du plan d'eau du Lac Nord de Tunis*, phase 3 : proposition des formes de gestion, rapport définitif, 58 p.
- GEOIDD-CREOCEAN-SIRUS, 1998, *Étude des possibilités d'exploitation et de valorisation du plan d'eau du Lac Nord de Tunis*, phase 2 : établissement du schéma directeur des activités à développer, SPLT, 70 p. + annexes
- GEOIDD-CREOCEAN-SIRUS, 1997, *Étude des possibilités d'exploitation et de valorisation du plan d'eau du Lac Nord de Tunis*, phase 1 : analyse de l'état actuel du lac, SPLT, 98 p.
- GEOIDD-CREOCEAN-SIRUS, 1997, *Étude des possibilités d'exploitation et de valorisation du plan d'eau du Lac Nord de Tunis*, Note complémentaire : le statut juridique du lac Nord, SPLT, 10 p.
- GEOIDD, 2000, *Projet "Cité durable" Tunis-Sijoumi : Plan d'Actions*, CNUEH-Municipalité de Tunis, rapport, 35 p. + annexes
- GROUPE 3 ARCHITECTURE ET URBANISME, 1993, *Révision du plan d'aménagement de la commune de l'Ariana*, phase finale, Municipalité de l'Ariana, 57 p.

- GROUPE 8, 1978, *Réhabilitation des quartiers de Djebel Lahmar et de Saïda Manoubia*, District de Tunis.
- GROUPE 8, 1977, *Activités tertiaires du centre de Tunis. Le centre et le sens de la capitale*, District de Tunis, 84 p.
- GROUPE 8-DIRASSET, 2000, *Étude en vue de l'amélioration de l'efficacité des études et de la préparation des projets publics. Diagnostic des problèmes relatifs au marché des études en Tunisie*, Rapport de 1^{ère} phase, Ministère du Développement Économique, 181 p.
- ICN, 1966, *Lac de Tunis Nord. Assainissement*, Sous-Secrétariat d'État à l'Agriculture, 103 p.
- ICN, 1962, *Lac Sējoumi et Lac de Tunis. Aménagement et assainissement*, Rapport général, Secrétariat d'État à l'Agriculture, 215 p.
- ICN-COYNE & BELLIER, 1974, *Assainissement du Grand Tunis*, Étude de factibilité du plan directeur, Ministères de l'Agriculture et de l'Équipement, 207 p.
- NIPPON KOEI CO., LTD, Pacific Consultants International, SCET, STUDI, 2001, *Étude d'extension et de supervision des travaux du projet de construction du pont Radès-La Goulette*, phase 1 : conception, 58 p.
- RIDANE, M., 1994, *Plan d'Aménagement de Radès*, Règlement d'urbanisme, Municipalité de Radès, 40 p.
- RUDIS-STIRN, 1967, *Lac de Tunis Nord. Lac de Tunis Sud. Assainissement*, Secrétariat d'État à l'Agriculture, 2 tomes
- SACEC SN, 1979, *Sebkhet □s Sejoumi : hypothèses d'aménagement*, District de Tunis, plans des trois variantes au 1/25000^{ème}
- SACEC-SIA, 1980, *Étude des berges du Lac Sedjoumi, □stimation des coûts des variantes d'aménagement du bassin et des berges du Lac Sedjoumi*, District de Tunis, 20 p.
- SACEC-SIA, 1980, *Étude des berges du Lac Sedjoumi, Variantes d'aménagement*, Rapport de 3^{ème} phase, District de Tunis, 49 p.
- SCET-IAURP, 1976, *Études de factibilité : aménagement des berges du lac de Tunis*, 1^{ère} phase, études préliminaires, District de Tunis, 75 p.
- SCET-IAURP, 1976, *Études de factibilité : aménagement des berges du lac de Tunis*, 2^{ème} phase : hypothèses d'aménagement, District de Tunis, 47 p.
- SCET, 1978, *Aménagement des berges du lac de Tunis*, 1^{ère} phase : note de synthèse, District de Tunis
- SCET-BEN MAHMOUD, W., 1999, *Aménagement des berges du Lac Nord de Tunis. Étude des lotissements et des infrastructures des zones Nord-Ouest et Sud-Ouest, Plan de cohérence*, Rapport provisoire de 1^{ère} phase, SPLT, 107 p.
- SEDIC-RENNIE PARK ASSOCIATES, 1980, *Sebkhet Ariana*, Étude préliminaire pour le District de Tunis, 41 p.
- SERAH-SOTINFOR, 1991, *Rapport d'aménagement du Port de Tunis*, SEPTS, 28 p.
- SERAH-SOTINFOR, 1991, *Lac Sud de Tunis, étude d'aménagement*, Rapport d'hydraulique, phase 2, SEPTS, 24 p.
- SERAH-SOTINFOR, 1991, *Lac Sud de Tunis, étude d'aménagement*, Rapport écologique, phase 2, SEPTS, 17 p.
- SERAH-SOTINFOR, 1990, *Étude d'aménagement du Lac Sud de Tunis*, Rapport de synthèse, MEH, 28 p + 31 p.
- SETA TUNISIE, 1998, *Étude d'amélioration de l'habitat dans la zone de Sijoumi à Tunis*, rapport de phase 1, données de base et diagnostic de la situation actuelle, Municipalité de Tunis, 70 p.
- SIA-SACEC, 1980, *Étude d'aménagement des berges du lac Sijoumi, variantes d'aménagement*, Rapport de 3^{ème} phase, District de Tunis, 49 p.
- SIDES-TRANSITEC-SOFRETU, 1996, *Plan Directeur de Transport du Grand Tunis*, Rapport de 1^{ère} phase, Ministère du Transport, 92 p. + annexes.
- SIDES-URBAPLAN, 1996, *Stratégie urbaine (Politique de la ville)*, Rapport final de phase 2, MEH, 160 p.
- SIDES-URBAPLAN, 1996, *Stratégie urbaine (Politique de la ville)*, Rapport provisoire de phase 3, MEH, 120 p.
- SIRUS, 1993, *Étude d'assainissement et de voirie du quartier Sidi H'Cine*, Avant-projet sommaire, 46 p.
- STUDI, 1995, *Étude de la reconversion du port de Tunis en port de plaisance*, SEPTS, Rapport de 2^{ème} phase, 51 p.
- SWECO International, 2000, *Étude de l'assainissement et de l'aménagement de la sebkha de l'Ariana*, Rapport final, APAL, 203 p.
- SWECO International, 2000, *Étude de l'assainissement et de l'aménagement de la sebkha de l'Ariana*, L'impact sur l'environnement, Annexe au rapport final, APAL, 42 p.

- SWECO International, 1999, *Étude de l'assainissement et de l'aménagement de la sebkha de l'Ariana*, Rapport de la phase 1, APAL, 165 p. + annexes
- SWECO International, 1999, *Étude de l'assainissement et de l'aménagement de la sebkha de l'Ariana. Présentation des quatre scénarios*, APAL, 96 p.
- URBACONSULT-BEN MAHMOUD, W., avril 1994, *Plan d'Aménagement Urbain de la zone Ouest de Tunis, arrondissements d'□L Hraïra et Sidi H'Cine Sijoumi*, Règlement d'urbanisme, District de Tunis, 82 p.
- URAM-URBACONSULT, 1997, *Atlas du Grand Tunis*, MEAT, 85 p.
- URBACONSULT-URAM-BRAMMAH, 2000, *Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis*, Rapport final de 2^{ème} phase, MEAT, 162 p.+ 233 p. + annexes
- URBACONSULT-URAM-BRAMMAH, 1999, *Étude du schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis*, Rapport final de 3^{ème} phase, Plan-Programme, MEAT, 98 p. + annexes
- URBACONSULT-URAM-BRAMMAH, 1997, *Étude du schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis*, Rapport provisoire de deuxième phase, Rapport de synthèse, MEAT
- URBACONSULT-URAM-BRAMMAH, 1997, *Étude du schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis*, Rapport provisoire de deuxième phase, Rapport sectoriel : Étude de la centralité dans le Grand Tunis, MEAT, 40 p.
- URBACONSULT-URAM-BRAMMAH, 1997, *Étude du schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis*, Rapport provisoire de deuxième phase, Rapport sectoriel : Étude du foncier dans le Grand Tunis, MEAT, 45 p.
- URBACONSULT, 1998, *Schéma de développement de la zone de la sebkha de Sijoumi*, Bilan et diagnostic. Rapport final de 1^{ère} phase, "Projet Cités Durables", Municipalité de Tunis, 144 p.
- URBACONSULT, 1998, *Schéma de développement de la zone de la sebkha de Sijoumi*, rapport final de 2^{ème} phase, Projet "Cités Durables, Tunis-Sijoumi", Municipalité de Tunis, 75 p.

Rapports d'institutions nationales ou internationales

- AGENCE FONCIÈRE D'HABITATION, 2001, *Rétrospectives et Perspectives*, 34 p.
- AGENCE DE PROMOTION DE L'INVESTISSEMENT EXTÉRIEUR, 1998, *Tunisie, une économie compétitive*, 51 p.
- AGENCE URBAINE DU GRAND TUNIS, 2000, *Observatoire de l'immobilier et du foncier dans le Grand Tunis*, Mise en œuvre de la première étape, Rapport final, MEH, 32 p. + annexes
- AGENCE URBAINE DU GRAND TUNIS, 1999, *Plan d'Aménagement Urbain de la commune de Mégrine*, Rapport de 1^{ère} phase, Analyse de la situation actuelle et diagnostic, Municipalité de Mégrine, 38 p.
- AGENCE URBAINE DU GRAND TUNIS, 1999, *Bilan de l'urbanisation du Grand Tunis de 1988 à 1996*, 41 p.
- AGENCE URBAINE DU GRAND TUNIS, 1997, *Schéma de cohérence de la côte Nord de Tunis*, Rapport de synthèse, 30 p.
- ANPE-GTZ, 1996, *Études d'impact sur l'□nvironnement : l'expérience tunisienne. Un bilan en cours de route*, Tunis, MEAT, 223 p.
- ANPE-PNUD-AGENCE CANADIENNE DE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL, 1997, *Éducation environnementale : sauvegarde des côtes tunisiennes*, MEAT, 80 p.
- APAL, 1999, *Étude d'assainissement et d'aménagement de la sebkha Ariana*, Résumé de l'étude, MEAT, n.p.
- ASSOCIATION TUNISIENNE DES URBANISTES, 1999, *Annuaire des Urbanistes Tunisiens*, 89 p.
- BEN HADID, A., 1986, *Les opérations d'urbanisme dans le centre de Tunis. Éléments de bilan et recommandations préliminaires*, District de Tunis, 77 p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1994, *Plan d'Aménagement Urbain de la zone Ouest de Tunis, Arrondissements d'□L Hraïria et Sidi H'Cine Séjoumi*, Rapport de présentation, 26 p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1992, *Plan d'aménagement de l'□splanade-Avenue Mohamed V*, Rapport de diagnostic, 42 p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1992, *Plan d'Aménagement Urbain de la zone Ouest Séjoumi*, Rapport de présentation, 55 p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1991, *Catalogue des principaux travaux du District de Tunis (1975-1991)*, 88 p.

- DISTRICT DE TUNIS, 1989, *Plan Directeur d'Urbanisme du Grand Tunis*, Note d'orientation, 42 p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1986, *Plan de restructuration de la zone Ouest Sėjoumi*, Rapport de synthèse, 26 p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1985, *Observations du District de Tunis relatives au projet d'aménagement des berges du lac*, 16 p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1985, *Réhabilitation du quartier Sidi H'Cine*, Rapport d'orientation, Cartes d'analyse, Schémas d'aménagement, 36 p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1980, *Fichier des opérations d'aménagement supervisés par le District de Tunis*, n.p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1978, *Plan d'aménagement de la commune de Tunis (PACT)*, Rapport d'orientation, 49 p.
- DISTRICT DE TUNIS, 1977, *Plan Régional d'Aménagement (PRA)*, 16 p.+ 73 p.+ 33 p. + 3 cartes + annexes.
- DISTRICT DE TUNIS, 1975, *Analyse physique du site naturel de Tunis*, 21 p. + annexes
- DISTRICT DE TUNIS, 1975, *Étude de factibilité de l'aménagement des bords du lac, termes de référence*, 14 p.
- MEAT-CAR, ASP, 1999, *L'îlot de Chekly. Patrimoine naturel et historique*, 19 p.
- MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, 1995, *Sources potentielles de pollution hydrique de la sebkha Sėjoumi*, 7 p.
- MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, 1970, *Assainissement du lac de Tunis, Définition de la solution définitive*, Première tranche des travaux, 25 p.
- MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, 1999, *L'état de l'environnement, Rapport National*, 156 p.
- MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, 1997, *Cinq ans après Rio. Un rapport sur la voie tunisienne vers le développement durable*, 27 p.
- MINISTÈRE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'HABITAT, 2000, *Note sur la voie de transit Nord-Sud*, Comité restreint de réflexion, 9 p.
- MINISTÈRE DU TRANSPORT, 2000, *Remarques du représentant du Ministère du Transport au Comité de Suivi de l'étude du Plan d'Aménagement de Détail des Berges du Lac Sud de Tunis et du Port de Tunis*, 6 p.
- MUNICIPALITÉ DE TUNIS, 1998, *Étude des problèmes sociaux à Sid H'Cine*, Rapport préliminaire, Projet "Cités Durables", 60 p.
- MUNICIPALITÉ DE TUNIS-CNUEH, 1998, *Étude des problèmes sociaux à Sidi H'Cine*, Rapport préliminaire, Projet "Cités Durables" Tunis-Sėjoumi, 60 p.
- PNUD-MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, 1999, *Rapport National sur le Développement Humain en Tunisie*, 107 p.
- PROGRAMME DE GESTION URBAINE, MUNICIPALITE DE TUNIS, FEDERATION NATIONALE DES VILLES TUNISIENNES, 2001, *Stratégie de Développement de la Ville de Tunis*, Pré-diagnostic stratégique, Aménagement, grands projets urbains et évolution du centre-ville, 39 p.
- PROGRAMME DE GESTION URBAINE, MUNICIPALITE DE TUNIS, FEDERATION NATIONALE DES VILLES TUNISIENNES, 2001, *Stratégie de Développement de la Ville de Tunis*, Pré-diagnostic stratégique, Environnement et services environnementaux, 18 p.
- PROGRAMME DE GESTION URBAINE, MUNICIPALITE DE TUNIS, FEDERATION NATIONALE DES VILLES TUNISIENNES, 2001, *Stratégie de Développement de la Ville de Tunis*, Pré-diagnostic stratégique, Résumé du diagnostic stratégique des transports urbains, 3 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD-MINISTÈRE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'HABITAT, 1997, *Projet de contrat programme (1997-2001)*, 19 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 2000, *Projet de restauration du Lac Sud de Tunis et de ses berges*, État d'avancement des travaux, 11 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1998, *Rapport du conseil d'administration*, Exercice 1997, 7 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1997, *Rapport d'activités*, 2^{ème} semestre 1997, 6 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1990, *Projet d'aménagement et de développement de Tunis-Sud. Aménagement urbain et programme prévisionnel des travaux de restauration et d'aménagement*, 32 p.
- SOCIÉTÉ DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 2000, *Étude de réalisation d'un golf sur les berges du lac nord de Tunis*, Termes de référence, 7 p.

- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1998, *Aménagement et développement urbain des berges du Lac Nord de Tunis*, Présentation du projet du Lac, 17 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1998, *Aménagement et développement urbain des berges du Lac Nord de Tunis*, État d'avancement des lotissements Nord et Nord-Ouest "C", 37 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1998, *Planning prévisionnel des travaux du lotissement Zone industrielle de Kheireddine, et de la zone Nord-Est des berges du Lac Nord de Tunis*, 2 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1992, *Lotissement de la zone Nord-Ouest des Berges du Lac de Tunis*, Cahier des charges, 34 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1991, *Bilan et perspectives de l'évolution des ventes de la zone Nord de Tunis El Bouhaïra*, Direction Commerciale, 5 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1991, *Lotissements A et B de la zone Nord des Berges du Lac de Tunis*, Cahier des charges, Remaniement SPLT, 66 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1989, *Rapport de synthèse afférant au projet du cahier des charges élaboré par le groupe Jellal Abdelkafi et Taoufik Ben Hadid concernant les deux lotissements A et B*, 6 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1988, *Commercialisation des terrains, El Khalij*, Direction Commerciale, 8 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1988, *Projet d'aménagement du Lac de Tunis, Situation commercial et financière*, 9 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1988, *Commercialisation des terrains, El Khalij*, Bilan du mois de juin, 8 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1987, *Observations sur l'étude de marché des berges du lac de Tunis*, 12 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1987, *Projet d'aménagement du lac de Tunis, Étude d'infrastructures du projet*, 20 p.
- SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1986, *Projet d'aménagement du Lac de Tunis*, 34 p.
- UNITE DE SUIVI D'AMENAGEMENT DU LAC DE TUNIS, 1991, *Rapport de stage de fin de stage de Khirallah Ben Hafaiedh*, 15 p.
- UNITE DE SUIVI D'AMENAGEMENT DU LAC DE TUNIS, 1988, *Rapport à l'attention de Monsieur le Président du Conseil Municipal Maire de la Ville de Tunis*, Municipalité de Tunis, 11 p.

Séminaires et colloques : communications de professionnels de l'aménagement

- BELLALLOUNA R., 1989, "Les projets urbains. Montage et répliquabilité", *Aménagement du territoire et développement urbain*, Séminaire national sur l'Aménagement du Territoire, Tunis (19-20 septembre 1989), MEH, 9 p.
- BEN HADID A., 1986, "Planification urbaine et réaménagement du centre de Tunis", *Actes du Séminaire International "L'entrée dans la ville"*, Hammamet (25-28 novembre 1986), District de Tunis, 13 p.
- KENNOU H., 1989, "Réflexions concernant l'aménagement et le développement de Tunis-Sud", *Aménagement du territoire et développement urbain*, Séminaire national sur l'Aménagement du Territoire, Tunis (19-20 septembre 1989), MEH, 5 p.
- MASLAH L., 1999, *Les zones humides du Grand Tunis (Lac de Tunis, la Sebkhate de l'Ariana, la Sebkhate de Séjoumi)*, Communication au Séminaire "La protection et l'aménagement de la sebkhat de l'Ariana dans une perspective de développement durable" organisé par l'APAL à Tunis le 7 octobre 1999, 15 p.
- MUNICIPALITÉ DE TUNIS-CNUEH, 1996, *Pour un développement durable de la zone de Sijoumi*, actes de séminaire tenu du 8 au 12 janvier 1996
- PNUD-CNUEH-BANQUE MONDIALE, 1996, *Ville et développement*, Actes du séminaire organisé à Tunis (3-4 novembre 1995), Programme de Gestion Urbaine, Région Arabe, Tunisie, 89 p.
- SECRÉTARIAT D'ÉTAT AUX TRAVAUX PUBLICS ET À L'HABITAT, 1961, *Actes du colloque autour du thème du concours international ouvert pour une étude d'aménagement dans la ville de Tunis* (27 mars-3 avril 1961), Actes, 101 p.

Comptes-rendus et procès-verbaux de réunions

- MUNICIPALITÉ DE TUNIS-CNUEH, 1997, *Projet "Cités Durables", Tunis-Sijoumi*, actes de la réunion de Comité de suivi élargi du 25 février 1997, n.p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, SEPTS, 2000, *Procès-Verbal de la réunion tenue le 3 août 2000 sur l'étude du Plan d'Aménagement de Détail des Berges du Lac Sud et du Port de Tunis*, 2 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1999, *Procès-Verbal du Conseil d'Administration n°29 du 7 avril 1999*, 5 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1999, *Procès-Verbal du Conseil d'Administration n°31 du 21 septembre 1999*, 7 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1999, *Procès-Verbal du Conseil d'Administration n°30 du 6 mai 1999*, 12 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1998, *Procès-Verbal du Conseil d'Administration n°28 du 18 décembre 1998*, 5 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1998, *Procès-Verbal du Conseil d'Administration n°27 du 13 novembre 1998*, 9 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1998, *Procès-Verbal du Conseil d'Administration n°26 du 11 mai 1998*, 5 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1998, *Procès-Verbal du Conseil d'Administration n°25 du 24 février 1998*, 8 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1997, *Procès-Verbal du Conseil d'Administration n°24 du 26 décembre 1997*, 7 p.
- SOCIÉTÉ DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1995, *Procès-Verbal de la réunion relative à l'examen du rapport de la première phase de l'Étude d'Impact sur l'Environnement*, 9 p.
- UNITE DE SUIVI D'AMENAGEMENT DU LAC DE TUNIS, 1990, *Procès-Verbal de la réunion de la commission de suivi du projet du Lac Nord tenue au siège de la SPLT du 17 au 21 avril 1990*, Municipalité de Tunis, 7 p.
- UNITE DE SUIVI D'AMENAGEMENT DU LAC DE TUNIS, 1990, *Compte-rendu de la réunion de la commission de suivi du projet du Lac Nord tenue au siège de la SPLT du 3 au 7 novembre 1990*, Municipalité de Tunis, 12 p.
- UNITE DE SUIVI D'AMENAGEMENT DU LAC DE TUNIS, 1990, *Compte-rendu de la réunion de la commission de suivi du projet du Lac Nord tenus du 17 au 21 avril 1990*, Municipalité de Tunis, 7 p.

Plaquettes et brochures de communication

- AL BARAKA, 2001, *Résidence Dhifef*, plaquette publicitaire, 4 p.
- AL BARAKA, 1999, *Résidence L'Oasis*, plaquette publicitaire, 4 p.
- AGENCE TUNISIENNE DE COMMUNICATION EXTERIEURE, 2000, *Tunisie. Principaux Indicateurs Economiques et Sociaux*, brochure de présentation.
- AGENCE TUNISIENNE DE COMMUNICATION EXTERIEURE, 1999, *Connaître la Tunisie*, 100 p.
- AGENCE DE PROTECTION ET D'AMENAGEMENT DU LITTORAL, 1999, *Programme de protection, de réhabilitation et d'aménagement des sebkhas littorales*, plaquette de présentation, 4 p.
- BEST REINSURANCE, 1999, brochure de présentation, n. p.
- CITE, 2000, *Les Reflets du Lac*, plaquette publicitaire, 4 p. + plans.
- EL BABOUCHA, 2001, plaquette publicitaire, 4 p.
- IMMOBILIERE EDHAMEN, 1997, *Le Carré du Lac*, plaquette publicitaire, 4 p. + plans.
- PNUD-CITE DURABLE, 1995, *Tunis-Sijoumi*, plaquette de présentation du projet, 4 p.
- SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE PROMOTION DE TUNIS-SUD, 1995, *Restauration du Lac Sud*, plaquette de présentation, 4 p.
- SOCIÉTÉ DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 2002, *La Cité des Pins : Zone Nord-Est des Berges du Lac Nord de Tunis*, plaquette de présentation, n. p.

SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1998, *Tunis-El Bouhaïra : Zone Nord-Est des Berges du Lac Nord de Tunis*, plaquette de présentation, n. p.

SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1998, *Zone d'activités de Khereddine : Zone Nord-Est des Berges du Lac Nord de Tunis*, plaquette de présentation, n. p.

SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1998, *Les Jardins du Lac : Zone Nord-Est des Berges du Lac Nord de Tunis*, plaquette de présentation, n. p.

SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1988, *Tunis-El Bouhaïra*, plaquette de présentation, n. p.

SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1988, *Cité El Khalij*, plaquette de présentation, 16 p.

SOCIETE DE PROMOTION DU LAC DE TUNIS, 1987, *Tunis-Bourguiba*, plaquette de présentation, n. p.

SOURCES SCIENTIFIQUES, HISTORIQUES, LITTÉRAIRES ET ICONOGRAPHIQUES

L'inventaire qui suit correspond aux sources portant sur Tunis que nous avons principalement exploitées dans la Première Partie de ce travail.

Sources scientifiques : eutrophisation et assainissement de la lagune de Tunis

BAIER R., BELKHIR M., JOHNSON R., 1977, *Recherche sur l'eutrophisation du Lac de Tunis*, INSTP-EPA, 17 p.

CABASSO V., ROUSSEL H., "Essai d'explication du phénomène dit des "eaux rouges du lac de Tunis", *Archives de l'Institut Pasteur de Tunis*, décembre 1942, n°3-4.

CHADLI A., CAPAPE C., "La pollution bactérienne du lac de Tunis", *Archives de l'Institut Pasteur de Tunis*, 1985, 62 (4), pp. 397-420.

HARBRIDGE W., PILKEY O.H., WHALING P., SWETLAND P., 1976, "Sedimentation in the Lake of Tunis : A Lagoon Strongly Influenced by Man", *Environmental Geology*, vol. 1, pp. 215-225.

HELDT J., 1929, "Le lac de Tunis (partie nord) : résultats de pêches au filet fin", *Bulletin de la Station Océanographique de Salammô*, 2, 76 p.

NICOLLE C., 1906, "Expériences sur la pollution des eaux du Lac de Tunis dans les conditions actuelles de déversement des eaux d'égout dans ce lac", *Revue de l'Institut Pasteur de Tunis*, Tunis, 1, pp. 74-77.

PIMIENTA J., 1959, "Le cycle pliocène-actuel dans les bassins paraliques de Tunis", *Mémoire de la Société de Géologie de France*, 38, 176 p.

SERGENE E., SERGENE E., 1947, *Histoire d'un marais algérien*, Alger, Institut Pasteur d'Algérie, 293 p.

SKHIRI M., 1968, "Assainissement du lac de Tunis", *Bulletin Municipal d'Information*, Municipalité de Tunis, pp. 21-24.

SKHIRI M., 1968, "Assainissement de la ville de Tunis", *Bulletin Municipal d'Information*, Municipalité de Tunis, pp. 11-20.

STIRN J., 1968, "The Pollution of Tunis Lake", *Revue Internationale Océanographique Méditerranéenne*, Tome 9, pp. 99-106.

THORNTON S.E., PIKLEY O.H., DOYLE L.J., WHALING P.J., 1980, "Holocene evolution of a coastal lagoon, Lake of Tunis, Tunisia", *Sedimentology*, 27, pp. 79-91.

VUILLEMIN S., 1965, *Contribution à l'étude écologique du lac de Tunis : biologie de Mercierella enigmatica*, Paris, Sédès, 556 p.

ZAOUALI J., 1991, "Le Lac Sud de Tunis. Synthèse des documents scientifiques (1900-1984)", *Rapport Biologie Écologie*, Tunis, pp. 1-55.

ZAOUALI J., 1982, "Le Lac de Tunis : 3000 ans d'ingénierie et de pollution", étude bibliographique commentée, *L'Entreprise Océanique, Acta*, 12-14 mai 1982, 16 p. + annexes.

Sources historiques : travaux publics, architecture et urbanisme à Tunis

- ANONYME, 1931, "La Compagnie des Ports de Tunis, Sousse et Sfax", *Le Cinquantenaire du Protectorat français en Tunisie*, pp.56-59
- CALVET M., 1951, "Notes sur les origines du Port de Tunis", *70^{ème} Congrès de l'AFAS*, Actes du Congrès, pp. 334-341.
- DELOGE M., 1948, "Tunis", *L'architecture d'aujourd'hui*, n°20, pp.18-28.
- DUNANT H., 1857, *Notice sur la Régence de Tunis*, Genève.
- ELOY G., 1931, *La Ville de Tunis à l'Exposition Coloniale Internationale de 1931*, Imprimerie Ch. Weber et Cie, 89 p.
- GAILLARD J., 1944, *Un projet d'extension rationnelle de Tunis et de sa région dans le cadre de l'économie d'après guerre*, Paris, 66 p.
- GIRARDET L., 1892, *Le lac de Tunis*, Vesoul, Imprimerie de L. Cival, 16 p.
- HERBE P., 1948, "Bilan : Tunis cité lacustre", *L'Architecture d'aujourd'hui*, n°20, p. 121.
- LALLEMAND C., 1890, *Tunis au XIX^{ème} siècle*, Paris, Maisin Quantin, 127 p.
- SOLIGNAC J.-M., 1936, "Travaux hydrauliques hafsidés de Tunis", *Revue africaine*, n°368-369, 3^{ème} trimestre, Paris, pp. 517-580.
- VIOLARD E., 1906, *La Tunisie du Nord. Les contrôles civils de Souk-El-Arba, Béja, Tunis, Bizerte et Grombalia. Rapport à M. le Résident Général S. PICHON*, Tunis, Imprimerie moderne, 400 p.
- ZEHRFUSS B., 1948, "La renaissance des villes", *Reconstruire, bâtir, Tunisie* 45, n. p..

Sources littéraires : récits de voyage, correspondances, poèmes et romans

- BEN ABDALLAH C., 1996, *Tunis-Ragabouche*, Tunis, Serviced Edition, 125 p.
- CARTON L., 1921, *La Tunisie en l'an 2000 (Lettres d'un touriste)*, Tunis, imprimerie Namura et Bonici, 257 p.
- DUMAS A., 1982, *Alexandre Dumas à Tunis*, impressions de voyage présentées, annotées et illustrées par CHARFEDDINE M., Paris, Ibn Charaf.
- EBERHARDT I., 1906, *Dans l'Ombre chaude de l'Islam*, Paris, Librairie Charpentier.
- FLAUBERT G., 1980, *Correspondance*, présentée, établie et annotée par J. Bruneau, Paris, Gallimard, La Pléiade, tome II.
- FLAUX A. (de), 1865, *La Régence de Tunis*, Paris et Alger, Challamel, 127 p.
- FRANCK L., MARCEL J.J., 1816, *Histoire et description de la Régence de Tunis*, Paris, 228 p.
- GUERIN V., 1862, *Voyage archéologique dans la Régence de Tunis*, Plon, 2 tomes.
- MAUPASSANT G. de, 1890, *La Vie errante*, Paris, Ollendorf, 233 p.
- MENCHARI L., 1995, "Tunis-Mémoire", in *Une saison tunisienne*, sous la direction de F. MITTERRAND et S. ELYES-FERCHICHI, pp. 195-205.
- PELISSIER E., 1853, *Description de la Régence de Tunis*, Paris, Imprimerie impériale.
- PONTOIS H., 1889, *Les odeurs de Tunis*, Albert Savine, éditeur, Paris, 542 p.
- RIGUET M., 1980, *Entre mer et Bou Kornine*, Maison Tunisienne de l'Edition, 82 p.
- SCALESI M., 1923, "Le Lac Bahira", *Poèmes d'un maudit* (suivis de *Poèmes d'Orient* et *Poèmes de guerre et divers*), Paris, Les Belles Lettres.
- TRABELSI S., 1999, *Le cimetière des moutons*, Tunis, Noir sur Blanc éditions, 225 p.

Sources iconographiques

- CHELLI Z., 1992, *La Tunisie au rythme des estampes du XV^{ème} au XIX^{ème} siècles*, Tunis, édition Tunis-Carthage, 182 p.
- CRAPELET L.A., 1865, *Voyage à Tunis – Le Tour du Monde*, Paris.
- SOUPAULT R., 1992, *Tunesien / La Tunisie, 1936-1940*, Heidelberg, Wunderhorn, 102 p.

ARTICLES DE PRESSE

Entretien avec Monsieur M. A. BOULEYEMEN, maire de Tunis, propos recueillis par GUEZ J.-P., KHAÏAT R., 1997, *Architecture Méditerranéenne*, numéro spécial sur la Tunisie, pp. 66-67.

Entretien avec Monsieur T. BOUGERRA, architecte de la Société de Promotion du Lac de Tunis, 1995, *Architecture Méditerranéenne*, n°45, pp. 30-32.

Entretien avec Monsieur F. Gana, "Tunis-Bouhaira, extraordinaire", *Le Maghreb*, n°107, 1988, pp. 20-25.

Entretien avec Monsieur A. Bouziri, architecte, "Tunis : ne ratons plus le front de mer", propos recueillis par BELHASSINE O., *La Presse de Tunisie*, 25 mai 2000, p. 4.

ANNABI EL-MENCHARI K., 1997, "Projet bilatéral tuniso-espagnol de restauration de la forteresse de l'île Chikly : une coopération culturelle sans précédent", *La Presse de Tunisie*, 21 janvier 1997, p. 6.

ANONYME, 2002, "Aménagement du site du Lac Nord de Tunis : un espace de loisirs et de promenade pour les familles tunisiennes", *Le Renouveau*, dimanche 17 novembre 2002, p. 1.

ANONYME, 2001, "Projet du Lac Sud de Tunis : Instructions présidentielles pour engager la deuxième tranche", *La Presse de Tunisie*, mercredi 29 août 2001, p. 1.

ANONYME, 2001, "Projet de complexe touristique sur les Berges du Lac Sud de Tunis", *La Presse de Tunisie*, samedi 25 août 2001, p. 1.

ANONYME, 2001, "Ouvrir la capitale sur la mer et dynamiser le centre-ville", *La Presse de Tunisie*, 18 octobre 2001, p. 3.

ANONYME, 1999, "Lac de Tunis : le Chef de l'État donne le coup d'envoi des travaux d'aménagement de la zone nord-est", *La Presse de Tunisie*, vendredi 24 septembre 1999, p. 1.

ANONYME, 1996, "Le Chef de l'État s'i forme de l'état d'avancement du projet du Lac de Tunis", *Le Renouveau*, jeudi 15 mai 1996, p. 1.

ANONYME, 1989, "Lac de Tunis – Acte II. L'environnement d'abord", *La Presse de Tunisie*, 23 juillet 1989, p. 1.

ANONYME, 1986, "Bourguiba et le projet du siècle. Un intérêt soutenu", *Dialogue*, 18 août 1986, p. 11.

ANONYME, 1984, "M. Mzali préside la cérémonie de signature de l'accord de démarrage des travaux du projet du siècle", *La Presse de Tunisie*, 13 décembre 1984, p.1 et p. 4.

ANONYME, 1984, "Tunis-sur-Lac : du rêve à la réalité. Les Berges du Lac, projet du siècle", *La Presse de Tunisie*, 14 décembre 1984, p.2.

ANONYME, 1983, "Le projet du siècle : M. Mzali lance l'entreprise d'assainissement et d'aménagement du lac de Tunis", *La Presse de Tunisie*, 10 octobre 1983, p.1 et p. 4.

ANONYME, 1983, "Il était une fois un lac pollué...", *La Presse de Tunisie*, 11 octobre 1983, p.2.

ANONYME, 1981, "Le Président Bourguiba inaugure les nouvelles installations du lac de Tunis", *La Presse de Tunisie*, 17 octobre 1981, p.1.

BARAKET H., 1998, "El Bouhaïra : le lac des signes", *Le Renouveau*, 18 mars 1998, pp. 6-7.

BEN ALI A., 2003, "Le marché immobilier du Grand Tunis : spéculation financière et hausse vertigineuse du bâti", *Réalités*, n°911, du 12 au 18 juin 2003, dossier, 8 p.

BEN HAMMED H., 1976, "Tunis... demain, en l'an 2000", *Dialogue pour le progrès*, n°92 du 7-6 1976, pp. 19-30.

BEN KHAROUIA H., 1995, "Réhabilitation du Lac Sud de Tunis : un projet à vocation sociale et environnementale", *Tunis-hebdo*, 2 octobre 1995, p. 6.

BEN MAATOUK R., 1981, "Assainissement du Grand Tunis : perspectives d'aménagement grandioses", *La Presse de Tunisie*, 17 octobre 1981, p. 4.

- BEN SALAH O., 1994, "Lac de Tunis : le poumon et la vitrine de la capitale", *L'Économiste maghrébin*, 7 novembre 1994, pp. 39-43.
- BERGAWI A., 1982, "Les Berges du lac de Tunis : la métamorphose du visage de la capitale", *Conjoncture*, n°66, pp. 34-35.
- EL HAK D., 1999, "Aménagement du Lac Sud de Tunis : pour un meilleur équilibre écologique", *Le Renouveau*, 16 juin 1999, p. 1.
- GHANNOUCHI S., 1986, "Travaux d'assainissement et d'aménagement des berges du lac : réalisations à la gloire de l'ère bourguibienne", *L'Action*, 6 août 1986, 2 p.
- GHARBI C., 1994, "Les berges du Lac se profilent", *La Presse de Tunisie*, 1^{er} octobre 1994, pp. 2-3.
- GHARBI S., 1999, "En une génération, la Tunisie a créé une classe moyenne", *Jeune Afrique*, n°1991, 9-15 mars 1999, pp. 12-19.
- HADDAD L., 1995, "Berges du Lac : au nord de nulle part", *Le Temps*, 3 novembre 1997, p. 4.
- HECHMI Y., 1984, "Aménagement du lac de Tunis : le projet du siècle", *Dialogue pour le progrès*, n°532 du 17 décembre 1984, pp. 28-31.
- HORCHANI A., 1978, "Réflexions sur l'aménagement des lacs et des sebkhas en Tunisie", *Dialogue pour le progrès*, n°196 du 3-6 1978, pp. 78-81.
- HOSNI M., 1996, "Lac Sud : Tunis, l'une des plus belles baies du monde en l'an 2000", *La Presse de Tunisie*, 18 novembre 1996, p. 3.
- JEBALI Z., 1995, "D'un lac dépotoir... à une ville écologique moderne", *Le Renouveau*, 23 septembre 1995, p. 1.
- KEFI R., 1995, "Le Sud respire", *Jeune Afrique Plus : Tunis, l'ambition capitale*, n°1817, 2-8 novembre 1995, p. 88.
- LAHMAR H., 1988, "Tunis de l'an 2000", *Le Maghreb*, n°116, Vendredi 2 septembre 1988, pp. 19-26.
- LAHMAR R., 1997, "Berges du Lac Nord de Tunis : pérégrinations à travers la ville du 21^{ème} siècle", *Réalités*, 12 septembre 1997, pp. 28-31.
- LBA, 2001, "Lac Sud : la métamorphose", *La Presse Magazine*, Dimanche 16 septembre 2003, 4 p.
- LES AMIS DES OISEAUX, 2000, "Trois solutions pour sauver les flamants roses du Lac Sud", *La Presse de Tunisie*, 19 novembre 2000, p. 2.
- MAHROUG M., 1995, "Urbanisme : un lifting complet", *Jeune Afrique Plus : Tunis, l'ambition capitale*, n°1817, 2-8 novembre 1995, pp. 88-91.
- NAJAH, 1988, "Bientôt, fin de l'aménagement du lac de Tunis. Un rêve pour l'an 2000", *Le Temps*, 14 février 1988, p. 1.
- OMRANE N., 2001, "Urbanisme : Quel dessein pour Tunis ?", *Réalités*, 22 février 2001, dossier, 8 p.
- OMRANE N., 2002, "De l'avenue Bourguiba au vieux port de Tunis. Topographie idéale pour une citoyenneté à revendiquer", *Attariq Aljadid*, n°3, pp. 10-13.
- SBS, 1987, "Ville Bourguiba. Bientôt, mise en vente des terrains", *La Presse de Tunisie*, 13 octobre 1987, p. 1.
- SBS, 1996, "Cité des Berges du Lac : paradis pour les uns, enfer pour les autres", *Le Temps*, 18 février 1996, p. 2.
- SOUADI A., 1998, "Lac Sud de Tunis 2000 : un espace attractif et résidentiel", *La Presse de Tunisie*, 10 mars 1998, p. 3.
- SOUADI A., 1998, "Le port de Tunis, un lac de plaisance", *La Presse de Tunisie*, 11 mars 1998, p. 3.
- TRABELSI S., 2000, "Lac : rue de la mode", *Femmes et réalités*, supplément à *Réalités*, n°738 du 10 au 16 février 2000, pp. 6-8.
- YH, 1985, "Le Lac de Tunis : une ville pour 350 000 habitants", *Dialogue*, n°544, 11 mars 1985, p. 18.

Les mémoires de recherche suivants nous ont permis d'ouvrir notre recherche sur d'autres disciplines (Génie hydraulique, Sociologie, Sciences Politiques, Écologie Marine, etc.) et sur d'autres terrains (Casablanca, Le Caire, le territoire du Canal de Suez, etc.).

- BARTHEL P.-A., 1999, *L'eau et ses paysages à l'épreuve de la Ville : l'exemple de Tunis*, Mémoire de DEA de Géographie, sous la direction de J.-P. BRAVARD, Université Lyon 2, 134 p.
- BCHIR ELAOUANI E., 1999, *Épaisseurs et langage en architecture : étude comparée des portes de deux quartiers de la ville de Tunis*, Mémoire de DEA d'Architecture dirigé par A. BAHRI MEDDEB et J.-C. DEPAULE, ENAU, 170 p.
- BEN CHARRADA T., 1997, *Étude hydrodynamique et écologique du complexe petit golfe-lac de Tunis. Contribution à la modélisation de l'écosystème pélagique des eaux côtières-petit golfe de Tunis*, Thèse de Génie Hydraulique, ENIT, 384 p.
- BERRY I., 1994, *Quartier et sociétés urbaines : le faubourg Sud de la médina de Tunis*, Thèse de Doctorat de Géographie, sous la direction de P. SIGNOLES, Université de Tours, Urbama.
- BRUYAS F., 2002, *De la re-construction régionale à la formation d'un territoire du canal de Suez : acteurs et enjeux*, Thèse de Doctorat de Géographie, sous la direction de P. SIGNOLES, Université de Tours, Urbama, 663 p.
- CATTEDRA R., 2001, *La Mosquée et la Cité. La reconversion symbolique du projet urbain à Casablanca (Maroc)*, Thèse de Doctorat de Géographie, sous la direction de P. SIGNOLES, Université de Tours, Urbama, 604 p.
- CATUSSE M., 1994, *Analyse des discours sur l'identité tunisienne. Sens et enjeux d'un débat*, Mémoire de DEA de Sciences Politiques, sous la direction de J.-C. SANTUCCI, IEP d'Aix en Provence, 128 p.
- CHABBI L., 1977, *L'imaginaire et la ville : le cas de Tunis du 19^{ème} siècle (1850-1881)*, Thèse de Doctorat de Sociologie, Université de Grenoble II.
- CHABBI M., 1986, *Une nouvelle forme d'urbanisation à Tunis : l'habitat spontané péri-urbain*, Thèse de Doctorat en Aménagement et en Urbanisme, Université de Paris XII, 426 p.
- CHAOUACH M., 1996, *Les terres humides aux environs de Tunis : la végétation et l'impact de la ville*, Mémoire de DEA en Géographie, sous la direction de A.-M. GAMMAR, Université de Tunis I, 154 p.
- DHIB M., 1985, *Dynamiques urbaines et espace résidentiel suburbain. L'aménagement des nouveaux quartiers résidentiels de Tunis, □ Menzah V, VI, VII, VIII, IX*, Thèse de Doctorat de Géographie, sous la direction de M. ROCHEFORT, Université de Paris I, 250 p.
- DUGAS G., 1980, *L'image de la Tunisie dans les lettres françaises depuis 1880*, Thèse de Doctorat de Lettres, Université Montpellier III.
- DUMONT M., 2000, *Figures de l'espace urbain en action : saisir les investissements de l'image à travers la notion d'iconicité*, Mémoire de DEA de Géographie, sous la direction de M. LUSSAULT, Maison des Sciences de la Ville, Université de Tours, 151 p.
- FLORIN B., 1999, *Itinéraires citadins au Caire. Mobilités et territorialités dans une métropole du monde arabe*, Thèse de Doctorat de Géographie, sous la direction de P. SIGNOLES, Université de Tours, Urbama, 566 p.
- EGEA V., 1995, *Projet d'aménagement de la Têt à Perpignan : la reconquête d'un fleuve en milieu urbain*, DESS d'Urbanisme, Université de Perpignan, 135 p.
- EL GHARBI, R., 1999, *La zone Sud-Ouest du Grand Tunis : proposition d'un schéma de cohérence*, Mémoire de DESS d'Urbanisme, sous la direction de M. BEN SLIMANE, ENAU, 102 p.
- FERJANI S., 2001, *Les espaces publics des Berges du Lac : nouvelles formes, nouveaux rôles*, Mémoire de DEA d'Urbanisme, sous la direction de D. PINSON et de J.-P. LABORIE, ENAU, 121 p.
- GOUIDER J., 2001, *Plan d'Aménagement de Détail des Berges du Lac Sud et du Port de Tunis*, Mémoire de stage de DESS d'Urbanisme, sous la direction de M. BEN SLIMANE et de R. SALEMI, ENAU, 152 p.
- GUERBER O., 1992, *□ Bahira et le Grand Tunis*, École d'Architecture de Paris-La Défense, Mémoire de fin d'études, 132 p.

- HAMROUNI A., 1990, *L'évolution de l'aire métropolitaine de Tunis : évaluation critique des méthodes de planification et des systèmes de décision à travers des cas d'urbanisme péri-urbain*, Thèse de Doctorat en Urbanisme, sous la direction de C. CHALINE, Université Paris XII, 3 Tomes.
- HOUIDI T., 1977, *L'hypercentre de Tunis*, Mémoire de Maîtrise de Géographie, Université de Poitiers, 166 p.
- KOUKI H., 1986, *Problèmes techniques et socio-économiques de l'aménagement du lac de Tunis*, Thèse de l'Institut National d'Agronomie de Tunis, sous la direction de M. JARRAYA, 216 p.
- LUSSAULT M., 1996, *L'espace en actions. De la dimension spatiale des politiques urbaines*, Diplôme d'Habilitation à Diriger des Recherches en Géographie, Université de Tours, 2 Tomes.
- MADOEUF A. 1997, *Images et pratiques de la ville ancienne du Caire : les sens de la ville*, Thèse de Doctorat de Géographie, sous la direction de J.-F. TROIN, Université de Tours, Urbama, 570 p.
- MESSADI F., 1981, *L'aménagement des berges du lac Sidjoudi*, Thèse de 3^{ème} cycle, Institut Technique d'Art, d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis, 2 volumes.
- OUESLATI I., 2001, *Projet d'embellissement de l'hypercentre de Tunis. Enjeux, images et systèmes d'acteurs*, Mémoire de DEA d'Urbanisme, sous la direction de M. BEN SLIMANE, ENAU, 160 p.
- OUIJI G., 1999, *Les berges du lac Nord de Tunis : ville nouvelle ou quartiers de ville*, Mémoire de DEA d'Urbanisme, sous la direction de M. EL BAHI et de R. GUGLIELMO, ENAU, 109 p.
- RODRIGUES MALTA R., 1996, *Le réaménagement des espaces portuaires délaissés. Le cas de Gênes, Naples et Trieste*, Thèse de Doctorat de Géographie et Urbanisme, sous la direction de C. CHALINE, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris XII.
- SMIDA N., 2001, *Production de territoire dans les nouveaux quartiers aisés de Tunis : cas d'El Menzah et d'El Manar*, Mémoire de DEA d'Urbanisme, sous la direction de P. SIGNOLES et de M. CHABBI, ENAU, 131 p.
- TRIFA JAMOUCSI H., 2002, *Le projet urbain : de nouveaux enjeux, de nouveaux acteurs. Vers de nouveaux modes de régulation. Étude de cas : le projet urbain "les Jardins d'El Menzah"*, Mémoire de DEA d'Urbanisme sous la direction de M. EL BAHI, ENAU, 170 p.
- ZAOUALI J., 1974, *Les peuplements malacologiques dans les biocénoses lagunaires tunisiennes. Étude de la biologie de l'espèce pionnière Cerastoderma glaucum*, Thèse de Doctorat d'État, Université de Caen, 345 p.
- ZAOUALI J., 1971, *Étude de l'écologie du lac de Tunis et de la mer de Bougrara*, Thèse de Doctorat d'Écologie Marine, Université de Caen.

Cette bibliographie est loin d'être exhaustive. Nous avons fait le choix de classer les références par ordre alphabétique, afin de permettre au lecteur de retrouver plus facilement celles qui sont mentionnées dans le texte.

- ABDELKAFI J., 1997, "Tunis et son lac. Une ville nouvelle en gestation au cœur de l'agglomération", *Architecture méditerranéenne*, pp. 150-157.
- ABDELKAFI J., 1989, *La médina de Tunis*, Paris, éditions du CNRS, 279 p.
- ABDELKAFI J., 1987, "La réponse de l'État au processus d'urbanisation", in CAMAU M., dir., 1987, *Tunisie au présent : une modernité au-dessus de tout soupçon*, Paris, éditions du CNRS, pp. 253-285.
- ABDELKAFI J., 1978, "Tunis, les conditions de l'urbanisation", *Maghreb-Machrek*, n°88, pp. 63-73.
- ABDESSMIA M. S., 1986, "Quelques aspects des interventions sur le centre de Tunis", *Bulletin de la Société languedocienne de Géographie*, Tome 20, fascicule 2-3, "Les métropoles du Monde Arabe", pp. 339-356.
- ABOUHANI A., dir., 2000, *Enjeux et acteurs de la gestion urbaine. Redistribution des pouvoirs dans les villes marocaines*, INAU-URBAMA-CESHS, Dakar, éditions du CODESRIA, 290 p.
- AKROUT-YAICHE S., 1997, "Tunis du 21^{ème} siècle : un projet de revitalisation du centre urbain", *Cahiers du CREPIF*, "Étude comparée du devenir des centres-villes arabes et européens", n°60, pp. 119-130.
- ALLAMAN M., 2000, "Dunkerque-Neptune : arrêt sur image", *Diagonal*, n°142, mars-avril 2000, pp. 10-14.
- AMODEI M., 1987, "Tunis 1860-1930. The Formation of a Colonial Town", *Environmental Design Maghreb*, "From Colonialism To a New Identity", pp. 26-34.
- ANNABI H., CHAPOUTOT-REMADI M., KAMARTI S., 1995, *Itinéraire du Savoir en Tunisie. Les temps forts de l'histoire tunisienne*, Tunis, Alif-CNRS-IMA.
- ARANSON J., LE FLOCH E., 1995, "Écologie de la restauration : définition de quelques concepts de base", *Science, nature, société*, 3, numéro spécial, pp. 29-35.
- ARBORIO A.-M., FOURNIER P., 1999, *L'enquête et ses méthodes : l'observation directe*, Paris, Nathan.
- ASPE C., dir., 1991, *Chercheurs d'eau en Méditerranée. Pratiques et représentations de l'eau dans l'espace méditerranéen*, Rapport Verseau, Paris, éditions du Félin, 135 p.
- ASCHER F., 1995, *Métapolis ou l'avenir des villes*, Paris, Odile Jacob, 347 p.
- ASCHER F., GODARD F., 1999, "Vers une troisième solidarité", *Esprit*, dossier "Quand la ville se défait", novembre 1999, pp. 168-189.
- ASCHER F., 1991, "Projet public et réalisations privées – le renouveau de la planification", *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°51, 15 p.
- ASHWORTH G.J., VOOGD H., 1995, *Selling the City : Marketing Approaches in Public Sector Urban Planning*, Chichester, J. Wilay Ltd., 177 p.
- AUGUSTIN J.-P., SORBETS C., dir., 2000, *Sites publics, lieux communs. Aperçus sur l'aménagement de places et de parcs au Québec*, Talence, Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 231 p.
- BACCAR-BOURNAZ A., éd., 1999, *Tunis Cité de la Mer*, Municipalité de Tunis – Université Tunis I, Tunis, éditions l'Or du Temps, 361 p.
- BAILLY A., BAUMONT C., HURIOT J.-M., SALLET A., 1995, *Représenter la Ville*, Paris, Economica, collection Poche Géographie, 112 p.
- BAILLY A., 1995, "Les représentations urbaines : l'imaginaire au service du marketing urbain", *Revue d'Économie Régionale et Urbaine*, 1995/5, pp. 863-867.
- BANQUE MONDIALE, 1996, *Tunisie : intégration mondiale et développement durable. Choix stratégiques pour le 21^{ème} siècle*, Washington, 78 pages.
- BANQUE MONDIALE, 1996, *Des villes habitables pour le 21^{ème} siècle*, Washington, 55 pages.
- BARLES S., 1999, *La ville délétère. Médecins et ingénieurs dans l'espace urbain XVIII^{ème}-XIX^{ème} siècles*, Seyssel, Champ Vallon, 377 p.

- BARNABE G., BARNABE-QUET R., 1997, *Écologie et aménagement des eaux côtières*, Paris, Lavoisier Tec & Doc, 391 p.
- BARNAUD G., 1998, *Conservation des zones humides : concepts et méthodes adaptés à leurs caractéristiques*, Paris, Muséum d'Histoire Naturelle.
- BARNAUD G., 1995, "A l'interface de la pratique et de la théorie : l'écologie de la restauration", *Nature, sciences, sociétés*, pp. 36-50.
- BARON-YELLÈS N., GOELDNER-GIANELLA L., 2001, *Les marais maritimes d'Europe atlantique*, Paris, PUF Géographies, 294 p.
- BARON-YELLES N., 2001, "Les zones humides littorales d'Europe de l'Ouest : conservation, gestion et observation des oiseaux à des fins de loisir", *Géographie et cultures*, n°37, pp. 22-36.
- BARON-YELLES N., 2000, *Recréer la nature ; écologie, paysage et société au marais d'Orx*, Paris, éditions de la Rue d'Ulm, 215 p.
- BARRAQUÉ B., dir., 1995, *L'homme et le lac, usages et représentations de l'espace lacustre*, supplément à l'Écologie Humaine, vol XIII.
- BARRE V., BERLAN-DARQUE M., LECOMTE J., LEGAY J.-M., 1995, "Recréer la nature", *Nature, science, société*, 3, numéro spécial.
- BARRUE-PASTOR M., BERTRAND G., dir., 2000, *Les temps de l'environnement*, Toulouse, Presses Universitaires du Mirail, 544 p.
- BALTAGI, A., 1995, "Intervention de la Banque Mondiale dans la réhabilitation de vastes zones d'habitat auto-construit à Tunis", in GOURDON J.-L., PERRIN E., TARRIUS A., *Villes, espaces et valeurs*, L'Harmattan.
- BALTAGI A., 1988, "Système d'habitat et ségrégation sociale dans l'agglomération de Tunis", *Peuples méditerranéens*, n°43, pp. 79-86.
- BARTHEL P.-A., 2003, "Les lacs de Tunis en projet(s), reflets d'un nouveau gouvernement urbain", *Annales de Géographie*, n°633 (à paraître).
- BARTHEL P.-A., 2002, "Que faire du lac de Tunis? : l'évolution des représentations, des discours et des politiques depuis la période coloniale", *IBLA*, Institut des Belles Lettres Arabes de Tunis, n°190, 2^{ème} semestre 2002, pp. 235-250.
- BARTHEL P.-A., SMIDA N., 2002, "Nouveaux lieux communs et modernité urbaine dans l'espace résidentiel Nord de Tunis (El Menzah, El Manar, Les Berges du Lac)", *Correspondances*, Bulletin d'information scientifique de l'IRMC-Tunis, numéro 69, janvier-février 2002, pp. 11-17.
- BATTEGAY A., DAVID J.-C., METRAL J., 1996, "Formation et transformation des identités urbaines et de l'organisation des villes en Méditerranée orientale et Moyen-Orient", *Monde arabe contemporain, Cahiers de Recherche*, n°5, Territoires et mobilités, Lyon, GREMMO, pp. 7-16.
- BEAGE G., CLEMENT J.-F., éd., 1995, *L'image dans le Monde Arabe*, Paris, éditions du CNRS.
- BEAUDET G., 1999, "Paysages et investissement de valeur", in POULLAOUÉC-GONIDEC P., GARIÉPY M., LASSUS B., *Le paysage. Territoire d'intentions*, Paris, L'Harmattan, pp. 35-54.
- BEAUCIRE F., "Contrainte écologique et développement urbain durable", in GENNESTIER P., dir., *Vers un nouvel urbanisme. Faire la ville, comment ? Pour qui ?*, Paris, La Documentation Française.
- BELHEDI A., 1996, "L'aménagement du territoire, entre le discours et la pratique", *Revue tunisienne de géographie*, n°27, pp. 9-35.
- BELHEDI A., 1992, *Société, Espace et Développement en Tunisie*, Tunis, Publications de la Faculté des Sciences Humaines et Sociales de Tunis.
- BELHEDI A., 1992, *L'aménagement de l'espace en Tunisie : la reproduction ou l'alternative?*, Tunis, Publications la Faculté des Sciences Humaines et Sociales de Tunis, 267 p.
- BEN ABDALLAH C., 1977, *Tunis au passé simple*, Tunis, STD, 118 p.
- BEN ACHOUR M., 1996, "Le baldi et les autres : une citoyenneté ou des citoyennetés à Tunis", *Les Cahiers d'Urbama, La citoyenneté en questions*, Fascicule de Recherche 29, pp. 73-79.
- BEN ALI D., DI GIULIO A., LASRAM M., LAVERGNE M., dir., 1996, *Urbanisation et agriculture en Méditerranée: conflits et complémentarités*, Paris, L'Harmattan, 584 pages.
- BEN CHARRADA R., MOUSSA M., 1997, "Modélisation hydrodynamique et écologique des eaux côtières du golfe de Tunis", *La houille blanche*, n°6, pp. 66-78.

- BEN JAAFAR E., 1995, "Entre exclusion et intégration. Les voies de la nouvelle citoyenneté : cas de la commune d'Ariana", *Cahiers du CERES*, n°24, "Ruralité, Urbanité et Exclusion Sociale au Maghreb", Tunis, pp. 235-249.
- BEN LETAIEF M., 1999, "Gouvernance urbaine et devenir de la ville en Tunisie", pp.115-145, in SEDJARI A., dir., *Le devenir de la ville*, Paris, L'Harmattan-GRET, 295 p.
- BEN MAÏZ N., 1997, "Le Lac Nord de Tunis : un milieu en mutation", *Gestion et Conservation des zones humides tunisiennes*, Actes du Séminaire organisé à Sousse, Direction Générale des Forêts, WWF, Med Wet 2, pp. 77-84.
- BEN MILED E., 1998, *Les Tunisiennes ont-elles une histoire?*, Tunis, Imprimerie Simpect, 293 p.
- BEN SALEM L., 1974, "Développement et problème de cadres. Le cas de la Tunisie", *Cahiers du CERES*, série Sociologique 3, 232 p.
- BEN SLIMANE M., 1989, "Esthétique de la ville de Tunis en 1945 : étude des projets de Zehrffuss et Annabi", *Dirassat, Revue tunisienne d'arts plastiques, d'architecture et d'urbanisme*, Publications de l'université de Tunis II, pp. 69-77.
- BENAÏSSA Z., 1999, "Les oiseaux des lacs de Tunis", in BACCAR-BOURNAZ A., éd., *Tunis, Cité de la Mer*, Municipalité de Tunis – Université Tunis I, Tunis, éditions l'Or du Temps, pp. 139-142.
- BENAÏSSA A., POUSIN F., 1999, "Figuration et négociation dans le projet urbain", *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, n°2-3, novembre 1999, pp. 119-134.
- BENCHERIFA A., SWEARINGEN W., dir. et éd., 1995, *L'Afrique du Nord face aux menaces écologiques*, Rabat, Presses Universitaires de la Faculté de Rabat, 295 pages.
- BERDOULAY V., SOUBEYRAN O., 2000, "Milieu et colonisation dans le contexte de la modernité", in BERDOULAY V., SOUBEYRAN O., eds, *Milieu, colonisation et développement durable. Perspectives géographiques sur l'aménagement*, Paris, L'Harmattan, pp. 13-21.
- BERDOULAY V., 2000, "Le milieu, entre description et récit. De quelques difficultés d'une approche de la complexité", in BERDOULAY V., SOUBEYRAN O., eds, *Milieu, colonisation et développement durable. Perspectives géographiques sur l'aménagement*, Paris, L'Harmattan, pp. 25-37.
- BERGAOUI M., 1996, *Tourisme et voyages en Tunisie. Les années Régence*, Tunis, 255 p.
- BERQUE A., 1990, "Tokyo : une société devant ses rivières", *Revue de Géographie de Lyon*, 65, pp. 255-260.
- BERQUE A., 1995, *Les Raisons du Paysage*, Paris, Hazan, 190 p.
- BERNARD Y., 1994, "Connaître et se représenter un espace", *Le Courrier du CNRS*, "La ville", p. 19.
- BERRY-CHIKHAOUI I., DEBOULET A., dir, 2000, *Les compétences des citoyens dans le Monde arabe. Penser, faire et transformer la ville*, Paris-Tunis-Tours, IRMC-Karthala-URBAMA, 406 p.
- BERTHIER I., 2000, "Lyon Confluence : débat sur la méthode", *Diagonal*, n°141, janvier-février 2000, pp. 16-19.
- BERTONCELLO B., RODRIGUES-MALTA R., 2001, "Euroméditerranée : les échelles d'un grand projet de régénération urbaine", in DONZEL A., dir., *Métropolisation, gouvernance et citoyenneté dans la région urbaine marseillaise*, Paris, Maisonneuve et Larose, pp. 405-419.
- BESSE J.-M., ROUSSEL I., dir., 1997, *Environnement : représentations et concepts de la nature*, Paris, L'Harmattan, USTL, 236 p.
- BESSE J.-M., MENDIBIL D., 2001, "Recherches pour une iconologie géographique", *Intergéo-Bulletin*, pp. 85-92.
- BETHEMONT J., MERCIER G., dir., 1998, *La ville en quête de nature*, Québec, Septentrion-Centre Jacques Cartier.
- BETHEMONT J., PELLETIER J., 1990, "Lyon et ses fleuves : des berges perdues aux quais retrouvés", *Revue de Géographie de Lyon*, numéro spécial "Villes et fleuves au Japon et en France", vol. 65, n°4, pp. 300-307.
- BEYHUM N., dir, 1995, *Beyrouth, construire l'avenir, reconstruire le passé*, Dossiers URI, Beyrouth.
- BIBLIOTHEQUE NATIONALE, 1986, *Paris-Tunis. Espaces et Temps privilégiés. L'image de la Tunisie à travers la littérature française*, Paris, 37 p.
- BINOUS J., JABEUR S., 2001, *Maisons de la Médina de Tunis*, Tunis, Dar Ashraf éditions, 239 p.
- BJÖRK S., 1974, "Joining Forces to Save Damaged Lakes in Sweden and Tunisia", *Landscape architecture*, octobre 1974, pp. 396-405.

- BLANC N., 1998, "1925-1990 : l'écologie urbaine et le rapport ville-nature", *L'espace géographique*, n°4, pp. 289-299.
- BLANCHET A, GOTMAN A, 1992, *L'enquête et ses méthodes : l'entretien*, Paris, Nathan Université, 129 p.
- BONILLO J.L., DONZEL A., FABRE M., 1992, "Métropoles portuaires en Europe", *Les Cahiers de la recherche urbaine*, n°30-31.
- BONNET J., 2000, "La dynamique des services", in P. BRUYELLE, dir., *Les très grandes concentrations urbaines*, Paris, SEDES, Dossiers des Images Économiques du Monde n° 26, pp. 114-141.
- BONNET J., 1994, *Les grande métropoles mondiales*, Paris, Nathan Université, 192 p.
- BONNEVILLE M., 1997, "Le développement des approches partenariales dans les politiques urbaines du grand Lyon", *Partenariat et politiques publiques dans les métropoles européennes*, Séminaire Européen CNRS-PIR VILLES, Cadix, Paris, 1997, pp. 57-71.
- BONNEVILLE M., 1986, "Le recyclage des fronts de mer de la côte pacifique nord-américaine : San Francisco, Seattle, Vancouver", *Annales de la Recherche Urbaine*, n°53, pp. 658-680.
- BONNEVILLE M., BUISSON M. A., ROUSIER N., 1996, "De l'internationalité à l'internationalisation des villes", *Urban Networks in Europe*, Paris, Ed. John Libbey - INED, 1996, pp. 69-84.
- BOUBEKEUR S., dir., 1987, *Économie de la construction à Tunis*, Paris, L'Harmattan, 125 p.
- BOUDISSEAU G., 1999, "Les galeries marchandes de la rue Verdun : de la propriété privée à l'usage public?", *Les Cahiers du CERMOC*, numéro thématique "Reconstruction et réconciliation au Liban", sous la direction de E. HUYBRECHT et de D. CHAWQI, pp. 149-160.
- BOUHDIBA A., 1996, *Quêtes sociologiques. Continuités et ruptures au Maghreb*, Tunis, CERES éditions, collection Enjeux, 255 p.
- BOUINOT J., BERMILS B., 1995, *La gestion stratégique des villes, entre compétition et coopération*, Paris, A. Colin, 208 p.
- BOUMAZA N., 1994, "A propos des villes du Maghreb. Mutations structurelles et formelles", *Les Cahiers d'URBAMA*, n°9, pp. 51-95.
- BOUMAZA N., ABOUHANI, A., 2001, *Gouvernance recherchée et gouvernement introuvable : Production de la ville maghrébine, enjeux et nouvelles relations avec les acteurs*, Proposition de recherche pour le Programme de Recherche Urbaine pour le Développement, Centre Jacques Berque de Rabat, 12 p.
- BOURDIN A., 1998, "Le gouvernement des villes institue autant qu'il coordonne ou les limites des théories de la gouvernance", in MAY N., et alii, *La Ville éclatée*, Paris, L'Aube, pp. 314-330.
- BOURGEY A., 1997, "Réflexions sur les nouvelles villes dans le monde arabe", in NACIRI M., RAYMOND A., dir., *Sciences Sociales et Phénomènes Urbains dans le Monde Arabe*, Casablanca, Fondation du Roi Abdul-Aziz Al Saoud, pp. 249-255.
- BOUSSEMA M. R., ROUI B., BALLAIS J.-L., 1988, "Analyse par télédétection de l'hydrographie de la région de Tunis", *Photo-Interprétation*, pp. 11-18.
- BRAHIMI D., 1989, "La littérature de voyage au Maghreb : historiographie et étude méthodologique", *Le Monde Arabe au regard des sciences sociales*, Tunis, CDTM, pp. 85-106.
- BRAS J.-P., 1996, "Tunisie : Ben Ali et sa classe moyenne", *Pôles*, avril-juin 1996, n°174, pp. 174-195.
- BRAVARD J.-P., et alii, 1995, *Les paysages de l'eau aux portes de la ville*, Lyon, Programme Rhône-Alpes, Collection "Les chemins de la recherche", 331 p.
- BRUNET R., 1970, *Les phénomènes de discontinuité en géographie*, Paris, éditions du CNRS, collection Mémoires et Documents, 117 p.
- CADORET A., 1985, *Protection de la nature, histoire et idéologie*, Paris, L'Harmattan.
- CALENGE C., 1997, "De la nature dans la ville", *Annales de la Recherche Urbaine*, n°74, Paris, pp. 12-21.
- CALENGE C., LUSSAULT M., PAGAND B., 1997, *Figures de l'urbain. Des villes, des banlieues et de leurs représentations*, Tours, Maison des Sciences de la Ville, 213 p.
- CAMAGNI R., GIBELLI M.-C., dir., 1997, *Développement urbain durable – 4 métropoles européennes à l'épreuve*, Paris, L'Aube-DATAR, 174 p.
- CAMAU M., 1997, "D'une République à l'autre. Refondation politique et aléas de la transition libérale", *Monde arabe Maghreb Machrek*, n°157, pp. 3-16.

- CAMAU M., dir., 1987, *Tunisie au présent : une modernité au-dessus de tout soupçon*, Paris, éditions du CNRS, 420 p.
- CAMPBELL B., 2001, "The rules of the game ou la production de nouveaux cadres normatifs", in WINTER G., dir., *Inégalités et politiques publiques en Afrique*, Paris, Karthala-IRD, pp. 302-323.
- CARRIERE J.-P., dir., 2002, *Villes et projets urbains en Méditerranée*, Tours, Maison des Sciences de l'Homme de Tours, collection Perspectives "Villes et Territoires", n°2, 135 p.
- CARRIERE J.-P., DEMAZIERE C., 2000, "Projet urbain et grands projets emblématiques : réflexions à partir de l'exemple de l'Expo 98 à Lisbonne", *Quel Projet Urbain pour la région méditerranéenne?*, Actes du colloque tenu en juin 2000 à Barcelone, pp. 17-37.
- CAVALLO D., 2002, "Développement et libéralisation économique en Tunisie : éléments d'analyse des discours de légitimation" in LAMLOUM O., RAVENEL B., dir., *La Tunisie de Ben Ali. La société contre le régime*, Paris, L'Harmattan, coll. Les Cahiers de Confluences, pp. 51-74.
- CENTRE DE RECHERCHES ET D'ETUDES SUR LES SOCIETES MEDITERRANENNES, 1974, *Les influences identitaires dans les villes maghrébines à l'époque contemporaine*, Actes du Colloque d'Aix-en-Provence (mai 1970), Études méditerranéennes 2, Aix-en-Provence, éditions de l'Université de Provence, 154 p.
- CHABBI M., 1999, "Réhabilitation des quartiers populaires en Tunisie : de l'intégration à la régulation sociale", in SIGNOLES P., EL KADI G., BOUMEDINE R.S., dir., 1999, *L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*, CNRS éditions, Aix-en-Provence, pp. 187-200.
- CHABBI M., 1997, "Évolution du Grand Tunis. Territorialités et centralité", in NACIRI M., RAYMOND A., dir., *Sociétés Sociales et Phénomènes Urbains dans le Monde Arabe*, Casablanca, Fondation du Roi Abdul-Aziz Al Saoud, pp. 257-270.
- CHADOIN O., GODIER P., TAPIE G., 2000, *Du politique à l'œuvre. Bilbao, Barcelone, Beyrouth, San Sebastian. Système et acteurs des grands projets urbains et architecturaux*, La Tour d'Aigues, éditions de l'Aube, 239 p.
- CHALAS Y., 2000, *L'Invention de la Ville*, Paris, Anthropos, 199 p.
- CHALINE C., 1999, *La régénération urbaine*, Paris, PUF, collection Que sais-je ?, 128 p.
- CHALINE C., dir., 1994, *Ces Ports qui créent des villes*, Paris, L'Harmattan.
- CHALINE C., 1990, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 188 p.
- CHARRIÉ J.-P., dir., 1996, *Villes en projet(s)*, Actes du colloque de 1995, Talence, éditions de la Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 408 p.
- CHATELAIN Y., 1937, *La vie littéraire et intellectuelle en Tunisie de 1900 à 1937*, Paris, Librairie Orientaliste Paul Geuthner, 339 p.
- CHELLI Z., 1997, "Inventaire des cartes et plans relatifs à la Tunisie", *Cahiers du CERES*, série Géographique, n°18, 161 p.
- CHIKHAOU L., 1999, *Droit pénal de l'environnement et de l'urbanisme*, Tunis, Centre de Publication Universitaire, 211 p.
- CHIKHAOU L., 1999, *L'environnement : aspects financiers*, Tunis, Centre de Publication Universitaire, 335 p.
- CHOUKA L., 2002, "Autoritarisme étatique et débrouillardise individuelle", in LAMLOUM O., RAVENEL B., dir., *La Tunisie de Ben Ali. La société contre le régime*, Paris, L'Harmattan, coll. Les Cahiers de Confluences, pp. 197-211.
- CLAVAL P., 2000, "L'aménagement et les théories pré-évolutionnistes du milieu", in BERDOULAY V., SOUBEYRAN O., eds, *Milieu, colonisation et développement durable. Perspectives géographiques sur l'aménagement*, Paris, L'Harmattan, pp. 39-53.
- COOPER M., 2000, "Spatial Discourses and Social Boundaries. Re-Imagining the Toronto Waterfront", in LOW S. M., *Theorizing the City. The New Urban Anthropology Reader*, New Jersey and London, Rutgers University Press, pp. 377-399.
- COHEN B., 1986, *Habib Bourguiba : le pouvoir d'un seul*, Paris, Flammarion, 246 p.
- COLLECTIF, 1999, "La Méditerranée : l'homme et la mer", *Cahiers du CERES*, Série Géographique, n°21, 572 p.
- COLLECTIF, 1995, *Les identités de la ville méditerranéenne*, Actes du colloque de Montpellier (18-20 novembre 1993), école d'architecture Languedoc-Roussillon, Montpellier, éditions de l'Espérou, 222 p.
- COLLECTIF, 1993, "Grandes villes et ports de mer", *les Annales de la Recherche Urbaine*, n°55-56.

- BARTHEL PA – Tous droits réservés à l'auteur – pa.barthel@libertysurf.fr**
 COMITÉ DES TRAVAUX HISTORIQUES ET SCIENTIFIQUES, 1989, *La ville et le fleuve*, Paris, éditions du CTHS, Colloques, 448 pages.
- CORBIN A., 1986, *Le miasme et la jonquille. L'odorat et l'imaginaire social XVIII^{ème}-XIX^{ème} siècles*, Paris, Champs Flammarion, 336 p.
- COURSON J. de, 1993, *Le Projet de ville – essai pratique*, Paris, Syros, 175 p.
- CROZIER M., FRIEDBERG E., 1981, *L'acteur et le système. Les contraintes de l'action collective*, Paris, éditions du Seuil, collection "Points politique", 500 p.
- DAOULATLI A., 1976, *Tunis sous les Hafsides, évolution urbaine et activité architecturale*, Tunis, Institut National d'Archéologie et d'Art.
- DAOULATLI A., 1975, "Notes historiques sur le lac de Tunis", *Revue d'Histoire Maghrébine*, n°3, pp. 111-112.
- DARMON R., 2002, *Il était une fois... La Goulette et les Goulettois*, Sidi Bou Saïd, Alyssa-éditions, 58 p.
- DAVID J.-C., 1994, "Rencontre, côtoiement, ségrégation. Un autre type de sociabilité ?", *Monde Arabe Maghreb Machrek*, n°143, pp. 83-85.
- DE PLANHOL X., 2000, *L'Islam et la mer. La mosquée et le matelot (VII^{ème}-XX^{ème} siècles)*, Paris, Perrin, 658 p.
- DEBARBIEUX B., 1995a, "Le lieu, le territoire et trois figures de rhétorique", *L'Espace géographique*, n°2, pp. 97-112.
- DEBARBIEUX B., 1995b, "Le lieu, fragment et symbole du territoire", *Espaces et Sociétés*, numéro spécial "Les échelles de l'espace social", n°82-83, pp. 13-34.
- DEBIE F., 1993, "Une forme urbaine du premier âge touristique : les promenades littorales", *Mappemonde*, n°1, pp. 32-37.
- DELER J.-P., LE BRIS E., SCHNEIER G., 1998, *Les Métropoles du Sud au risque de la globalisation*, Paris, Khartala.
- DELPAL C., 1999, "Une promenade en bord de mer : la corniche de Beyrouth", *Les Cahiers du CERMOC*, numéro thématique "Reconstruction et réconciliation au Liban", sous la direction de E. HUYBRECHT et de D. CHAWQI, pp. 187-207.
- DENIEUIL P.-N., 1992, *Les entrepreneurs du développement. L'ethno-industrialisation en Tunisie : la dynamique de Sfax*, Paris, L'Harmattan, 207 p.
- DENIEUIL P.-N., 1991, "Le capital entrepreneurial sfaxien : un développement autonome", *La dynamique économique à Sfax*, Tunis, pp. 164-185.
- DENOEUX G., 1999, "La Tunisie de Ben Ali et ses paradoxes", *Monde arabe Maghreb Machrek*, n°166, pp. 32-52.
- DEPAULE J.-C., 1997, "Contribution au thème "Habitat contemporain et tradition", in NACIRI M., RAYMOND A., dir., *Sciences Sociales et Phénomènes Urbains dans le Monde Arabe*, Casablanca, Fondation du Roi Abdul-Aziz Al Saoud, pp. 215-221.
- DEPAULE J.-C., TOPALOV C., 1996, "La ville à travers ses mots", *Enquête 4*, pp. 247-266.
- DESLAURIERS J.-P., 1988, *Les méthodes de la recherche qualitative*, Presses de l'Université du Québec, 153 p.
- DESPOIS J., 1955, *La Tunisie Orientale. Sahel et Basse Steppe. Étude géographique*, Paris, PUF, 2 volumes.
- DEVILLERS C., 1996, *Le projet urbain*, Paris, éditions du Pavillon de l'Arsenal.
- DI MEO G., 1998, *Géographie sociale et territoires*, Paris, Nathan Université, 317 p.
- DI MEO G., dir., 1996, *Les territoires du quotidien*, Paris, L'Harmattan, 207 p.
- DIENNE M., 1891, *Histoire du dessèchement des lacs et marais en France avant 1789*, Paris, H. Champion-Guillaumin et Cie, 568 p.
- DODGE T., 2002, "Bringing the bourgeoisie back in : globalization and the birth of liberal authoritarianism in the Middle East", in DODGE T., HIGGOT R., eds, *Globalization and the Middle East*, London, Royal Institute of International Affairs, pp. 169-187.
- DOLEZ, B., 1998, "La planification régionale en Tunisie : planification décentralisée ou planification déconcentrée ?", in BEN SALAH H., MARCOU G., dir., *Décentralisation et démocratie en Tunisie*, L'Harmattan, pp. 153-175.
- DONZELOT J., 1999, "La nouvelle question urbaine", *Esprit*, dossier "Quand la ville se défait", pp. 87-114.

- DORIER-APPRILL E., JAGLIN S., éd., 2002, "Gérer la ville : entre global et local", *Autrepart*, IRD, éditions de l'Aubert, 218 p.
- DOWNS R.M., STEA B.D., 1981, *Des cartes plein la tête, essai sur la cartographie mentale*, Edisem, Québec, 218 p.
- DUBOIS J., OLIVE M., 2001, "Euroméditerranéen : un grand projet d'aménagement à l'épreuve du débat public", in DONZEL A., dir., *Métropolisation, gouvernance et citoyenneté dans la région urbaine marseillaise*, Paris, Maisonneuve et Laros, pp. 421-443.
- DUGAS Y., 1981, *Bibliographie de la littérature "tunisienne" des Français : 1881-1980*, Paris, éditions du CNRS, 86 p.
- DUMORTIER B., LAVERGNE M., 2002, "Doubaï : ville du pétrole ou projet métropolitain post-pétrolier?", *Annales de Géographie*, n°623, pp. 41-59.
- DUPONT V., PUMAIN D., 2000, "De la ville compacte aux métropoles polycentriques", in DUREAU, F., DUPONT, V., LELIEVRE, E., LEVY, J.-P., LULLE, T., coord., *Métropoles en mouvement. Une comparaison internationale*, Paris, collection Villages, Anthropos-IRD, pp. 51-71.
- EL KADI G., coord., 1998, "L'aménagement urbain dans le Monde arabe", *Les Cahiers d'URBAMA*, numéro thématique n°14, 166 p.
- ELEB-HARLÉ N., 2000, *Conception et coordination des projets urbains*, Paris, éditions Recherche, 223 p.
- ELEB-HARLÉ N., BERTRAND F., GRUDET I., MARCILLON D., 1997, *De la conception : coordination et iconographies des projets urbains, objets, cultures et outils*, Programmation L'architecture à grande échelle, PIR-Ville/CNRS.
- ELISSALDE B., 2000, "Géographie temps et changement spatial", *L'Espace géographique*, n°3, pp. 224-237.
- EMELIANOFF C., 1995, "Les villes durables. L'émergence de nouvelles temporalités dans des vieux espaces urbains", *Écologie politique*, n°13, printemps 1995, pp. 37-59.
- ESCALLIER R., 2002, "Métropoles et globalisation dans le Monde arabe et méditerranéen", *Les Cahiers de la Méditerranée*, "Les enjeux de la métropolisation en Méditerranée", n°64, pp. 1-21.
- ESCALLIER R., 2000, "La métropolisation et le monde arabe", *Les villes méditerranéennes entre globalisation et identité(s), textes en débat pour les Entretiens 2001*, Site internet Villages et Territoires Méditerranéens (VTM), 7 p.
- ESCALLIER R., 1998, "Villes et informalité dans les pays du monde arabe", *Les Cahiers de la Méditerranée*, n°56, pp. 39-85.
- ESCALLIER R., 1996, "Élites, pouvoirs et villes dans le Monde arabe : éléments d'analyse de la citoyenneté", in SIGNOLES P., LUSSAULT M., dir., *La citoyenneté en questions*, Collection Sciences de la Ville n°13, Fascicule de Recherche d'URBAMA, n°29, Tours, MSV/URBAMA, pp. 19-32.
- FABRE T., dir., 2000, *Les représentations de la Méditerranée*, Paris, éditions Maisonneuve et Laros, 10 volumes.
- FAKHFAKH M., 1989, "Croissance urbaine et environnement dans le District de Tunis", *Géographie et développement*, n°8-9, pp. 57-77.
- FAKHFAKH F., 1977, *Une banlieue de Tunis depuis l'Indépendance : l'Ariana*, Fascicule de Recherche n°1, Centre international d'études méditerranéennes de Poitiers et CNRS-ERA n°706 de Tours, 222 p.
- FERRAS R., VOLLE J.-P., 2002, *Montpellier Méditerranée*, Paris, Economica, 212 p.
- FERRIER J.-N., 1998, "Des mondes ouverts et des identités incertaines : territoires et communautés en Méditerranée", in OSSMAN S., dir., *Miroirs maghrébins. Itinéraires de soi et paysage de rencontre.*, Paris, CNRS Communication, pp. 121-132.
- FEYNEROL O., 2000, "Réaménagement urbain et actions citoyennes en Tunisie L'opération "Bab Souika-Halfaouin" (1983-1991)", in I. BERRY-CHIKHAOU, A. DEBOULET, dir., *Les compétences des citoyens dans le Monde arabe*, IRMC-Karthala-Urbama, pp. 255-287.
- FEYNEROL O., 2000, "Pouvoir local, pouvoir sur le local en Tunisie Les agents du Parti entre l'État et le territoire" in A. HENIA, dir., *Villes et territoires au Maghreb*, IRMC, Tunis, pp. 82-86.
- FLORIN B., 2002, "L'image de la ville nouvelle : nouveau modèle urbain, nouveau modèle d'urbanité", in DANSEREAU F., NAVEZ-BOUCHANINE F., dir., *Gestion du développement urbain et stratégies résidentielles des habitants*, Paris, L'Harmattan, Villages et Territoires.
- FLORIN B., 2001, "Planification et compétences citoyennes dans les villes nouvelles égyptiennes", *Villes en parallèle*, "La ville aujourd'hui entre public et privé", n°32-33-34, pp. 227-237.

- FREITAS R.F., 1996, *Centres commerciaux : îles urbaines de la post-modernité*, L'Harmattan, Coll. Nouvelles études anthropologiques, Paris.
- FRIEDBERG E., 1993, *Le pouvoir et la règle. Dynamiques de l'action organisée*, Paris, Points Seuil.
- GAFSI H., 1996, "Éléments de réflexion sur la portée des instruments de planification urbaine et de protection des terres agricoles. Cas de la région de Tunis", in BEN ALI D., DI GIULIO A., LASRAM M., LAVERGNE M., dir., *Urbanisation et agriculture en Méditerranée: conflits et complémentarités*, Paris, L'Harmattan, pp. 55-70.
- GARBAYA M., 1997, "Quelques directives pour un aménagement durable des zones humides", in KAREM A., MAAMOURI F., BEN MOHAMED A., dir., *Gestion et conservation des zones humides tunisiennes*, Actes du séminaire, Sousse, pp. 53-68.
- GARDIN J.-C., 1974, *Les Analyses de discours*, Neuchâtel, Delachaux et Niestlé, 154 p.
- GAUDIN J.-P., NOVARINA G., dir., 1997, *Politiques publiques et négociation. Multipolarités, flexibilités, hiérarchies*, PIR-Villes, Paris, CNRS éditions, 174 p.
- GENDROT C., 2002, "L'investigation du territoire par l'image : apport de la notion de série dans l'exploitation de fonds photographiques", *L'Espace géographique*, pp. 357-368.
- GHORRA-GOBIN C., 2001, *Réinventer le sens de la ville. Les espaces publics à l'heure globale*, Paris, L'Harmattan, 267 p.
- GHORRA-GOBIN C., 1988, "L'évolution du centre commercial : peut-on encore parler d'influence américaine?", *Acta geographica*, n°76, pp. 52-58.
- GILBERT A., 1986, "L'analyse de contenu des discours sur l'espace : une méthode", *Le Géographe Canadien*, vol.30, n°1, pp. 13-25.
- GIUDICE C., 2002, "La construction de Tunis ville européenne et ses acteurs de 1860 à 1945", *Correspondances*, n°70, mars-avril 2002, pp. 9-16.
- GOBE E., 1999, coord., *Les Cahiers de l'Orient*, Numéro spécial sur les entrepreneurs dans le monde arabe, 3^{ème} trimestre, n°55.
- GODARD F., coord., 1997, *Le gouvernement des villes. Territoire et pouvoir*, Paris, Descartes et Cie, collection "Les urbanités".
- GOSSE M., 1991, "Les enjeux de la crise urbaine : les modèles urbains au Maghreb", *Espaces et Société*, n°65, pp. 109-122.
- GUILLERME A., HUBERT G., TSUCHYA M., 1992, *Aquosité urbaine. La mise en valeur du patrimoine hydrographique francilien par référence aux rivières de la préfecture de Tokyo*, Cahier n°1, Laboratoire TMU-CNRS-IFU, 43 p.
- GUILLERME A., 1987, *Les temps de l'eau. La cité, l'eau et les techniques*, Paris, Champ Vallon, collection milieux, 243 p.
- GUMUCHIAN H., MAROIS C., FEVRE V., 2000, *Introduction à la recherche en géographie. Aménagement, développement territorial, environnement*, Paris, Anthropos-PUM, 425 p.
- GUMUCHIAN H., 1991, *Représentations et Aménagement du Territoire*, Paris, Anthropos-Economica, 141 p.
- HAEGEL F., LÉVY J., 1997, "Urbanités. Identité spatiale et représentation de la société", in CALENGE C., LUSSAULT M., PAGAND B., dir., *Figures de l'urbain*, Tours, Publications de la Maison des Sciences de la Ville, pp. 35-66.
- HADJ AHMED A., 1992, "La prise en compte de l'environnement dans l'aménagement spatial : des études d'impact à la planification écologique", *Les Cahiers du CERES*, numéro spécial "L'environnement à travers la science géographique", Série Géographique n°7, Tunis, actes du colloque 6-10 février 1992, pp. 121-150.
- HAI TAIEB R., 2000, "Grands projets urbains. Projet de réaménagement de l'Avenue Habib Bourguiba à Tunis : opportunités et contraintes", *Bulletin interne de l'Association Tunisienne des Urbanistes*, n°5.
- HAUMONT B., 1993, "Un nouveau champ pour l'architecture et ses recherches. Le projet urbain.", *Les Cahiers de la recherche architecturale*, n°32-33.
- HAUMONT N., dir., 1998, *L'Urbain dans tous ses états. Faire, vivre et dire la ville*, Paris, L'Harmattan.
- HAYOT A., SAUVAGE A., dir., 2000, *Le projet urbain. Enjeux, expérimentations et professions*, Paris, éditions de la Villette, 401 p.
- HEINZ W., dir., 1994, *Partenariat public-privé dans l'aménagement urbain*, Paris, L'Harmattan, 295 p.

- HIBOU B., 1999, "Tunisie : le coût d'un miracle", *Critique internationale*, n°4, été 1999, pp. 25-35.
- IAURIF, 1997, "L'eau, la ville et l'urbanisme", *Les Cahiers de l'IAURIF*, n° 116, 202 p.
- IDRISI M., 1999, *La Première géographie de l'Occident*, Paris, Flammarion, 516 p.
- IFU-ARRU-ENPC, 1990, *La maîtrise d'ouvrage urbaine*, Tunis, ARRU, 207 p.
- ILBERT R., 1981, Héliopolis, *Le Caire 1905-1922, genèse d'une ville*, Paris, CNRS, 153 p.
- INGALLINA P., 2001, *Le projet urbain*, Paris, PUF, collection Que sais-je?, 127 p.
- JEDIDI M., 1991, "Le projet d'aménagement des rives septentrionales du lac de Tunis", *Revue tunisienne de géographie*, n°19-20, pp. 15-50 (en arabe)
- JOBERT B., MULLER P., 1987, *L'État en action. Politiques publiques et corporatismes*, Paris, PUF.
- JOLE M., 1984, "La politique d'assainissement à Tunis", *Politiques urbaines dans le monde arabe*, Table ronde du CNRS/Maison de l'Orient, Lyon, Publications de la Maison de l'Orient, pp. 225-242.
- JOSSIFORT S., 1995, "L'aventure des villes nouvelles. Vingt ans après : bilan et débats", *Egypte/Monde arabe*, n°23, 3^{ème} trimestre 1995, pp. 169-190.
- JOUBE B., LEFEVRE C., coord., 1999, *Villes, Métropoles. Les nouveaux territoires du politique*, Paris, Anthropos, collection Villes, 305 p.
- KAROUI A., 1975, *La Tunisie et son image dans la littérature française du XIX^{ème} et de la première moitié du XX^{ème} siècle*, Tunis, STD.
- KARRAY N., 1999, "La réhabilitation d'un espace local et les acteurs en présence : le cas du projet "Taparura" à Sfax", *Géographie et Développement*, revue de l'Association des Géographes Tunisiens, n°15-16, pp. 175-190.
- KARRAY N., 1974, "Réflexions sur le développement du Grand Tunis", *Revue Tunisienne d'Équipement*, 3, janv-mars 1974, n°7, pp. 59-68.
- KHAROUFI M., dir., 2000, *Gouvernance et sociétés civiles. Les Mutations Urbaines au Maghreb*, Casablanca, éditions Afrique Orient, 206 p.
- KRAÏEM M., 1973, *La Tunisie Précoloniale*, Tunis, Société Tunisienne de Diffusion, 2 tomes.
- LABASSE J., 1987, "Sur la relation dialectique ville-fleuve", *Mélanges jubilaires offerts à J. Beaujeu-Garnier*, Paris, Société de Géographie, pp. 303-322.
- LABORIE J.-P., LANGUMIER J.-F., ROO P. de, 1985, *La politique française d'aménagement du territoire de 1950 à 1985*, Paris, La Documentation française, 176 p.
- LACAZE J.-P., 1990, *Les méthodes d'urbanisme*, PUF, collection Que sais-je ?, 128 p.
- LACAZE J.-P., 1979, *Introduction à la planification urbaine*, Paris, éditions du Moniteur, 302 p.
- LAHMAR M., 1991, "A propos d'une taxinomie populaire : Les Sfaxiens sont des gens travailleurs, économes et entrepreneurs", *La dynamique économique à Sfax*, pp.146-163.
- LAMLOUM O., RAVENEL B., dir., 2002, *La Tunisie de Ben Ali. La société contre le régime*, Paris, L'Harmattan, collection "Les Cahiers de Confluences", 282 p.
- LARGUECHE A., 1999, *Les Ombres de la ville. Pauvres, marginaux et minoritaires à Tunis aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles*, Tunis, Publications de la Faculté des Lettres de La Manouba.
- LATIRI L., 2001, "Qu'est-ce que le paysage dans la culture arabo-musulmane classique ?", *Cybergéo*, n°196, 8 p.
- LE GALES P., 1995, "Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine", *Revue française de science politique*, 45 (1), pp. 57-95.
- LECA J., 1979, "Réformes institutionnelles et légitimation du pouvoir au Maghreb", *Développements politiques au Maghreb. Aménagements institutionnels et processus électoraux*, Paris, CNRS.
- LEFEBVRE H., 1974, *La production de l'espace*, Paris, Anthropos, 485 p.
- LEROY S., 2000, "Sémantiques de la métropolisation", *L'Espace géographique*, 1/2000, pp. 78-86.
- LEVY J., LUSSAULT M., dir., 2000, *Logiques de l'espace, esprit des lieux. Géographies à Cerisy.*, Paris, Collection Mappemonde, Belin, 352 p.
- LEVY J., 1999, *Le tournant géographique*, Paris, Collection Mappemonde, Belin, 400 p.
- LYNCH K., 1976, *L'image de la cité*, Paris, Dunod.

- LUSSAULT M., 1998, "Renouveler le dialogue", *EspacesTemps*, Histoire/Géographie 2, Les promesses du désordre, n°68-69-70, pp. 31-44.
- LUSSAULT M., 1997a, "Un monde parfait : des dimensions utopiques du projet urbanistique contemporain", in EVENO E., dir., 1997, *Utopies urbaines dans le monde contemporain*, collection Villes et territoires, n°11, Toulouse, pp. 151-176.
- LUSSAULT M., 1997b, "Espace, société, nature", in KNAFOU R., dir., *L'état de la géographie. Autoscopie d'une science*, Paris, Mappemonde, Belin, pp. 408-419.
- LUSSAULT M., 1996a, "La citadinité : pour une approche problématique", in LUSSAULT M., SIGNOLES P., dir., *La citadinité en questions*, Collection Sciences de la Ville n°13, Fascicule de Recherches d'URBAMA, n°29, Tours, MSV/URBAMA, pp. 33-48.
- LUSSAULT M., 1996b, "La politique territoriale (trans)figurée", *EspacesTemps*, n°62-63, pp. 92-103.
- LUSSAULT M., 1995, "La ville clarifiée. Essai d'analyse des quelques usages carto- et iconographiques en œuvre dans le projet urbain contemporain", in MAXIMY R de, CAMBREZY L, dir., 1995, *La cartographie en débat. Représenter ou convaincre*, coll. Hommes et sociétés, Paris, Orstom-Kartala, pp. 157-193.
- LUSSAULT M., 1994a, "Perpetuum Mobile : essai d'analyse du régime de temporalité des nouvelles images géographiques", *EIDOS*, n°9-10, Tours, MSV, pp. 65-76.
- LUSSAULT M., 1994b, "L'objet environnemental dans l'action territoriale", *Montagnes méditerranéennes*, n°1, pp. 75-81.
- LUSSAULT M., 1993, *Tours : images de la ville et politique urbaine*, Tours, Maison des Sciences de la Ville, 415 p.
- MADOEUF A., FLORIN B., 2002, "Renouvellement des lieux et de leurs images, l'exemple du Caire", *NASQ*, n°16, DésOrdres Urbains, pp. 67-80.
- MAINGUENAU D., 1991, *L'analyse du discours*, Paris, Hachette, 268 p.
- MAINGUENAU D., 1976, *Initiation aux méthodes d'analyse du discours*, Paris, Hachette, 192 p.
- MAMONTOFF C., 1996, "Les évolutions de la domanialité publique du littoral", in FÉRAL F., MAMONTOFF C., ROUQUAN O., *Le littoral. L'État régulateur : droit domanial et stratégies politiques*, Paris, Institut Océanographique / IFREMER, collection "Propos", pp. 19-62.
- MANDERY G., 1993, "Photographies et cartes postales à Tunis 1881-1914", *Annuaire de l'Afrique du Nord*, Paris, CNRS éditions, pp. 291-298.
- MANGIN D., PANERAI P., 1999, *Projet urbain*, Marseille, éditions Parenthèses, 187 p.
- MARCHAND J.-P., 1996, "Les contraintes naturelles et l'organisation de l'espace", *Géopoint*, Espace et Nature dans la géographie d'aujourd'hui, Université d'Avignon, pp. 9-15.
- MARIE M., LARCENA D., DERIOZ P., dir., 1999, *Cultures, usages et stratégies de l'eau en Méditerranée occidentale: tensions, conflits et régulations*, Paris, l'Harmattan, 543 p.
- MENDIBIL D., 1999, "Essai d'iconologie géographique", *L'espace géographique*, pp. 327-336.
- MC CARNAY P., éd., 1996, *Cities and Governance. New Directions in Latin America, Asia and Africa*, Toronto, CUCS-University of Toronto, 206 p.
- MICHON P., 2001, "L'espace public des Docklands : quand le privé fait la ville", *Géocarrefour*, vol. 76, pp. 31-38.
- MICOUD A., et alii, 1991, *Des hauts-lieux. La construction sociale de l'exemplarité*, Paris, CNRS éditions.
- MIQUEL A., 1980, *La géographie humaine du monde musulman jusqu'au XI^{ème} siècle : Le milieu naturel*, Paris, EHESS.
- MIOSSEC J.-M., 2002, "Tunisie, métropolisation, mondialisation : efficience renforcée de l'axe oriental", *Les Cahiers de la Méditerranée*, "Les enjeux de la métropolisation en Méditerranée", n°64, pp. 199-234.
- MIOSSEC J.-M., 1999a, "Identité tunisienne : de la personnalité géographique d'un pays du Maghreb, du monde Arabo-Islamique et de la Méditerranée", *Annales de Géographie*, pp. 255-276.
- MIOSSEC J.-M., 1999b, "La mosaïque urbaine tunisienne. Entre urbanisme réglementaire, urbanisme opérationnel et pratiques "spontanées", entre le local et la Banque Mondiale via l'État", pp. 87-118, in SIGNOLES P., EL KADI G., SIDI BOUMEDINE R., *L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*, Aix-en-Provence, CNRS éditions, 373 p.
- MIOSSEC J.-M., 1994, "Tourismes et loisirs de proximité dans le monde arabe. La primauté de l'urbain", *Monde Arabe Maghreb-Machrek*, n°143, pp. 142-152.

- MIOSSEC J.-M., 1986, "Activités tertiaires supérieures et organisation du centre de Tunis : le sens d'un élargissement", *Bulletin de la Société languedocienne de Géographie*, Tome 20, fascicule 2-3, Montpellier, pp. 319-336.
- MIOSSEC J.-M., SIGNOLES P., 1984, "Les politiques urbaines en Tunisie", *Politiques urbaines dans le Monde Arabe*, Table ronde du CNRS/Maison de l'Orient, Lyon, Publications de la Maison de l'Orient, pp. 183-202.
- MONCHICOURT C., 1925, "Essai bibliographique sur les plans imprimés de Tripoli, Djerba et Tunis-Goulette au 16^{ème} siècle et note sur un plan d'Alger", *Revue africaine*, pp. 385-418.
- MONDADA L., 2000, *Décrire la Ville. La construction des savoirs urbains dans l'interaction et dans le texte*, Paris, Collection Villes, Anthropos, 284 p.
- MONNET J., 2000, "La ville comme O.S.S.I. (objet socio-spatial identifiable). Les catégories de l'expérience et de la connaissance de l'espace urbain", in MONNET J., CAPRON G., coord., *L'Urbanité dans les Amériques : les processus d'identification socio-spatiale*, Toulouse, Presses Universitaires du Mirail.
- MONNET J., 1993, *La ville et son double. Images et usages du centre : la parabole de Mexico*, Paris, Nathan, collection Essais et Recherches, 224 p.
- MOUHLI Z., 1997, "Vers le cœur de la ville : la veine de la sauvegarde", *Architecture méditerranéenne*, "La médina de Tunis, ville du Patrimoine Mondial", n. p.
- MOULINE S., 1997, "Traditions en perdition et contemporanéités sans identité", in NACIRI M., RAYMOND A., dir., *Sciences Sociales et Phénomènes Urbains dans le Monde Arabe*, Casablanca, Fondation du Roi Abdul-Aziz Al Saoud, pp. 223-226.
- MULLER P., 1990, *Les politiques publiques*, Paris, Coll. Que sais-je ?, PUF, 128 p.
- NAVEZ-BOUCHANINE F., 2002, "Fragmentation spatiale et urbanité au Maghreb", pp. 153-193, in NAVEZ-BOUCHANINE F., dir., *La fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale?*, Paris, L'Harmattan, 411 p.
- NAVEZ-BOUCHANINE F., 2001, "De l'espace public occidental aux espaces publics non occidentaux", *Villes en parallèle*, "La ville aujourd'hui entre public et privé", n°32-33-34, pp. 120-134.
- NAVEZ-BOUCHANINE F., 1994, "Logique des concepteurs et compétence des habitants", *Architecture et Comportement*, Volume 10, n°3, pp. 237-241.
- NAVEZ-BOUCHANINE F., SIGNOLES P., 1998, *Fragmentation spatiale et urbanité au Maghreb*, Rapport pour le Plan Urbain, Tours, Urbama, 35 p., non publié.
- NOVARINA G., 2000, "Conduite et négociation du projet d'urbanisme", pp. 51-64, in O. SÖDERSTRÖM, E. COGATO LANZA, R.J. LAWRENCE, G. BARBEY, dir., *L'usage du projet*, Lausanne, Payot, 187 p.
- NOVARINA G., DELACOURT L., 1999, *Le projet d'urbanisme. Du concept aux réalisations*, Grenoble, Recherche pour le PIR-Villes.
- OSEKI J.H., 2001, "La fluvialité des fleuves urbains", in OSTROWETSKY S., éd., *Lugares, d'un continent l'autre... Perception et production des espaces publics*, Paris, L'Harmattan, pp. 63-88.
- OSMONT A., 1995, *La Banque Mondiale et les Villes*, Paris, Karthala, 309 p.
- OSTROWETSKY S., 1983, *L'imaginaire bâtisseur. Les villes nouvelles françaises*, Paris, Librairie des Méridiens, 345 p.
- OUERDANI F., 2001, "Le Port de Radès", *Cahiers du CERES*, Série Géographique, n°22, "La Méditerranée : l'homme et la mer", pp. 125-134.
- PANERAI P., DEPAULE J.-C., DEMORGON M., 1999, *Analyse urbaine*, collection Eupalinos série Architecture et Urbanisme, Marseille, éditions Parenthèses, 189 p.
- PAQUOT T., dir., 2001, *Le quotidien urbain. Essais sur les temps des villes*, Paris, éditions La Découverte/Institut des villes, 192 p.
- PAQUOT T., LUSSAULT M., BODY-GENDROT S., dir., 2000, *La ville et l'urbain : l'état des savoirs*, Paris, éditions la découverte, série l'état des savoirs, 442 p.
- PARMENTER B., 1995, "La gestion de l'environnement en Afrique du Nord : le cas des écosystèmes aquatiques", in BENCHERIFA A., SWEARINGEN W., dir., *L'Afrique du Nord face aux menaces écologiques*, Rabat, Presses Universitaires de la Faculté de Rabat, pp. 215-235.
- PASKOFF R., 1985, *Les littoraux. Impact des aménagements sur leur évolution*, Paris, A. Colin, 260 p.

- PASKOFF R., 1985, *Géographie de l'environnement. Problèmes d'utilisation des ressources et d'adaptation aux contraintes des milieux naturels. Exemples tunisiens*, Tunis, Presses Universitaires de Tunis, 224 pages.
- PAULET J.-P., 2000, *Géographie Urbaine*, Paris, Armand Colin, 313 p.
- PECQUEUR B., 1997, "Mondialisation et globalisation : quelles stratégies locales pour les villes?", in DUBOIS-TAINE, G, CHALAS, Y, dir., 1997, *La ville émergente*, éditions de l'Aube, pp. 205-210.
- PELLEGRIN A., 1955, *Histoire illustrée de Tunis et de sa banlieue*, Tunis, éditions Saliba, 181 p.
- PELLEGRIN A., 1951-1952, "Le Vieux Tunis. Les noms de rues de la ville arabe", *Bulletin économique et sociale de la Tunisie*, décembre 1951-mai 1952, Tunis, Résidence Générale de France.
- PELLICER F., 1996, "Le paysage fluvial des villes méditerranéennes : exemple du réseau C-6", *Fleuve et Patrimoine. Mettre en valeur un fleuve : pourquoi ?*, Actes du colloque, 9èmes entretiens du Centre Jacques Cartier, pp. 133-147.
- PERON F., RIEUCAU J., dir., 1996, *La maritimité aujourd'hui*, Paris, L'Harmattan, collection Géographie et Cultures, 336 p.
- PERON F., 1995, "Nouvelles pratiques, nouveaux usagers sur les littoraux", *Littoral 95, Cahiers nantais*, n°47-48, pp. 15-24.
- PERON F., 1993, *Des îles et des hommes. L'insularité aujourd'hui*, Rennes, éditions de la Cité, éditions Ouest-France, 287 p.
- PICON B., OJEDA J., 1993, "De la nature "ressource" à la nature institutionnalisée dans les deltas du Rhône et du Guadalquivir", *Méditerranée*, n°3-4, pp. 69-79.
- PINON P., 1995, *Projet urbain*, La Défense, les éditions du Service Technique de l'Urbanisme.
- PINON P., 1992-1994, *Composition urbaine*, La Défense, les éditions du Service Technique de l'Urbanisme, 2 Tomes.
- PIVETEAU J.-L., 1995, *Temps du territoire. Continuités et ruptures dans la relation de l'homme à l'espace*, Genève, éditions Zoé, 260 p.
- PLAN URBAIN-PIR VILLES, 1997, "Natures en villes", *Annales de la recherche urbaine*, n°74, 175 pages.
- PONCET J., 1978, "Continuités urbaines et discontinuités sociales à Tunis", *Revue française d'études politiques méditerranéennes*, n°30-31, numéro spécial "Capitales et métropoles méditerranéennes", pp. 193-217.
- PRELORENZO C, DEHAN P, PICON-LEFEBVRE V, SIMONNET C, 1993, *La ville au bord de l'eau*, Marseille, éditions Parenthèses, 109 p.
- PROVENSAL D., MIQUEL C., TABAKMAN E., 2000, "La ville imaginée et la ville pratiquée : l'exemple de Barcelone", *Quel Projet Urbain pour la région méditerranéenne?*, Actes du colloque tenu en juin 2000 à Barcelone, pp. 39-50.
- RACINE J.-B., 1993, *La ville entre Dieu et les hommes*, Genève, Anthropos, 354 p.
- RAFFESTIN C., 1980, *Pour une géographie du pouvoir*, Paris, LITEC, 249 p.
- RAMADE F., 1997, *Conservation des écosystèmes méditerranéens. Enjeux et prospective.*, Les Fascicules du Plan Bleu, 3, Paris, Economica, 189 p.
- REMADI-CHAPOUTOT M., 2000, "Tunis" in GARCIN J.-C., ARNAUD J.-P., dir., *Grandes villes méditerranéennes du monde musulman médiéval*, Collection École Française de Rome, pp. 236-262.
- REYNAUD J.-D., 1989, *Les Règles du jeu. L'action collective et la régulation sociale*, Paris, A. Colin.
- ROCHEFORT M., 2000, *Le défi urbain dans les pays du Sud*, Paris, L'Harmattan, 184 p.
- RODRIGUES MALTA R., 2001, "Naples-Marseille : Waterfront attitude", *Méditerranée*, n°1-2, pp. 97-106.
- RONCAYOLO M., 1998, "Conceptions, structures matérielles, pratiques. Réflexion autour du projet urbain, Enquête n°4 : "La ville des sciences sociales", pp. 81-94.
- ROSEMBERG M., 2000, *Le Marketing Urbain en Question. Production d'espace et de discours dans quatre projets de villes*, Paris, Anthropos, 184 p.
- ROULLEAU-BERGER L., 1991, *La ville-intervalle. Jeunes entre centre et banlieue*, Paris, Méridiens Klincksieck, 211 p.
- ROUSSEL I., coord., 2000, "La nature en ville", *Bulletin de l'Association des Géographes Français*, n°2, pp. 123-161.

- BARTHEL PA – Tous droits réservés à l'auteur – pa.barthel@libertysurf.fr**
- ROUSSET-DESCHAMPS, M., dir., 2000, "Gouverner les villes", *Villes en parallèle*, n°30-31.
- SALLEZ A., 1996, "L'imaginaire des projets urbains", in DERYCKE, P.-H., HURIOT, J.-M., PUMAIN, D., *Penser la Ville. Théories et modèles*, Paris, Anthropos, collection Villes, pp. 173-199.
- SANTELLI S., 1995, *Tunis. Le creuset méditerranéen*, Paris, CNRS éditions, 126 pages.
- SCHERRER F., 2000, "Les régions urbaines : la force des liens faibles", *Repenser le territoire. Un dictionnaire critique*, La Tour d'Aigues, L'Aube-DATAR, pp. 157-169.
- SEBAG P., 2001, *La course tunisienne au 18^{ème} siècle*, Tunis, Publications de l'IBLA, 74 p.
- SEBAG P., 1998, *Tunis, histoire d'une ville*, Paris, L'Harmattan, 685 pages.
- SEBAG P., 1989, *Tunis au XVI^{ème} siècle. Une cité barbaresque au temps de la course*, Paris, L'Harmattan, Collection Histoire et perspectives méditerranéennes, 267 p.
- SEBAG P., 1964, "Cartes, plans et vues générales de Tunis et de la Goulette aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles", in *Études Maghrébines, Mélanges Charles-André Julien*, Paris, Publications de la faculté des lettres et sciences humaines de Paris, PUF, pp. 89-101.
- SEBAG P., 1958, "Le bidonville du Borgel", *Cahiers de Tunisie*, (23-24), pp. 267-309.
- SEBAG P., BEN SALEM M., CLAUDIAN J., TAIEB H., 1960, *Un faubourg de Tunis : Saïda Manoubia*, Publications de la Faculté des Lettres de Tunis, Paris, PUF, 92 p.
- SEDJARI A., dir., 1999, *Le devenir de la ville*, Paris, L'Harmattan, GRET, 295 p.
- SEMBOLINI F., 1995, "L'eau, élément de la ville méditerranéenne", *Les identités de la ville méditerranéenne*, Actes du colloque de Montpellier, 18-20 novembre 1993, Montpellier, éditions de l'Espérou, p. 211-213.
- SENECAL G., 1992, "Aspects de l'imaginaire spatial : identité ou fin des territoires?", *Annales de Géographie*, n°563, pp. 28-42.
- SENECAL G., MALEZIEUX J., MANZAGOL C., 2002, *Grands projets urbains et requalification*, Paris-Montréal, Publications de la Sorbonne, Presses de l'Université du Québec, 264 p.
- SICARD M., 1998, *La Fabrique du regard*, Paris, Odile Jacob, coll. "Le champ médiologique", 275 p.
- SIGNOLES P., 2000a, *Les significations de la gouvernance urbaine*, Communication au Colloque organisé à Tunis, les 2-3 mars 2000 intitulé "La gouvernance urbaine : villes et pouvoirs", Département de Sciences Politiques, Faculté de Droit et de Sciences Politiques de Tunis, à paraître.
- SIGNOLES P., 2000b, "Le Monde islamique, du Maghreb à l'Iran", in P. BRUYELLE, dir., *Les très grandes concentrations urbaines*, Paris, SEDES, Dossiers des Images Économiques du Monde n° 26, pp. 256-282.
- SIGNOLES P., 2000c, "Rapport final", in HENIA A., éd, *Villes et territoires au Maghreb. Itinéraire d'une recherche*, Cahiers de l'IRMC (Tunis), n°1, pp. 149-200.
- SIGNOLES P., 2000d, "Postface : perspectives de recherche", in BERRY-CHIKHAOUI I., DEBOULET A., dir, 2000, *Les compétences des citoyens dans le Monde arabe. Penser, faire et transformer la ville*, Paris-Tunis-Tours, IRMC-Karthala-URBAMA, 406 p.
- SIGNOLES P., 1999, "Acteurs public et acteurs privés dans le développement des villes du Monde Arabe", in SIGNOLES P., EL KADI G., BOUMEDINE R.S., dir., *L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*, Aix-en-Provence, CNRS éditions, pp. 19-53.
- SIGNOLES P., 1985, *L'espace tunisien : capitale et État-Région*, Tours, Publications du laboratoire URBAMA, 2 tomes.
- SIGNOLES P., LUSSAULT M., dir., 1996, *Les Cahiers d'Urbama, La citadinité en questions*, Fascicule de Recherche n°29, URBAMA-MSV, CNRS, Tours.
- SIGNOLES P., BELHEDI A., MIOSSEC J.-M., 1980, *Tunis, évolution et fonctionnement de l'espace urbain*, Tours, Publications du laboratoire URBAMA.
- SKINNER J., ZALEWSKI S., 1995, *Fonctions et valeurs des zones humides méditerranéennes*, Paris, Publications Med Wet.
- SOBH S., 2002, "La classe moyenne : pari socio-économique de la Tunisie", *Les Cahiers de l'Orient*, n°66, 2^{ème} trimestre, pp. 67-74.
- SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT RYAD/ASSOCIATION INTERNATIONALE DES VILLES NOUVELLES, 1998, *Construire une ville : acteurs et stratégies : l'expérience marocaine de Hay Ryad*, Casablanca, INTA-AIVN, 273 p.

- SODERSTRÖM O., 1996, "Sélectionner et projeter. Les visualisations dans la pratique de l'urbanisme", *EspacesTemps*, n°62-63, pp. 104-113.
- SODERSTRÖM O., 2000, *Des images pour agir. Le visuel en urbanisme*, Lausanne, Payot.
- SODERSTRÖM O., COGATO LANZA E., LAWRENCE R.J., BARBEY G., dir. 2000, *L'usage du projet*, Lausanne, Payot, 187 p.
- SOUBEYRAN O., et alii., 1999, "Le développement durable et la géographie en tant que discipline, A.F.D.G. : *Aménagement et géographie*, Actes de Géoforum, Pau, pp. 63-90.
- SOUBEYRAN O., 2000, "Milieu et géographie médicale", in BERDOULAY V., SOUBEYRAN O., eds, *Milieu, colonisation et développement durable. Perspectives géographiques sur l'aménagement*, Paris, L'Harmattan, pp. 108-115.
- SPECTOR T., THEYS J., dir., 1999, *Villes du 21^{ème} siècle. Entre villes et métropoles : rupture ou continuité?*, synthèse du colloque de la Rochelle, 19-21 octobre 1998, Paris, Collections du Certu, 262 p.
- STASZAK J.-F., 2000, "Prophéties auto-réalisatrices et géographie", *L'espace géographique*, n°2, pp. 105-119.
- TABET J., 1999, "Lieux publics et reconstruction", *Les Cahiers du CERMOC*, numéro thématique "Reconstruction et réconciliation au Liban", sous la direction de E. HUYBRECHTS et de D. CHAWQI, pp. 141-147.
- TABET J., 1997, "Trois plans pour une ville : lectures d'un projet pour la reconstruction du Centre-Ville de Beyrouth (1991)", in DAVIE M.F., dir., *Beyrouth, regards croisés*, Urbama, Collection Villes du Monde Arabe, volume n°2, Tours, pp. 273-304.
- TEWFIK SAAD M., 1986., "What is an islamic garden ? Where is Paradise ?", *Environmental Design "The Garden as a City. The City as a Garden."*, pp. 20-31.
- TLILI B., 1974, *Les rapports culturels et idéologiques entre l'Orient et l'Occident, en Tunisie, au XIX^{ème} siècle (1830-1880)*, Tunis, Publications de l'Université de Tunis, 735 p.
- TRICAUD P.-M., 1996, *Ville et nature dans les agglomérations d'Afrique et d'Asie*, Paris, GRET/Ministère des Affaires Etrangères, 103 pages.
- TROIN J.-F., 2002, " Du bon usage du terme métropole notamment dans le Monde arabe", *Les Cahiers de la Méditerranée*, "Les enjeux de la métropolisation en Méditerranée", n°64, pp. 83-104.
- TROIN J.-F., 2000, *Les Métropoles des "Sud"*, Paris, Ellipses, 160 p.
- TROIN J.-F., 1997, *Les Métropoles de la Méditerranée*, Casablanca-Tunis-Paris, Alif-Edisud-Toubkal, 109 p.
- UNESCO-MOST, 2000, *Développement urbain durable en zone côtière*, Madhia, Tunisie, Actes du séminaire international, 21-24 juin 1999.
- VERDEIL E., 2002, "Entre guerre et reconstruction : remblais et empiétements littoraux à Beyrouth", pp. 319-335, in *Le littoral, regards, pratiques et savoirs*, Etudes offertes à Fernand Verger, Editions de l'ENS Rue d'Ulm, 2002, 382 p.
- VERMEERSCH L., 1998, *La ville américaine et ses paysages portuaires*, Paris, L'Harmattan, 206 pages.
- VERNEIX J.-C., 2001, "L'invention des lacs alpins : nouveaux regards, nouvelles pratiques à l'époque romantique", in SACAREAU I., VACHER L., *La mise en tourisme des lieux et des espaces, processus, périodisations et variations régionales*, La Rochelle, LET-OTELLO éditeur, pp. 23-32.
- VERNEIX J.-C., 1998, "Qu'est-ce qu'un lac ? De l'imaginaire lacustre à l'aménagement", Le Globe, *Revue Genevoise de Géographie*, Le lac, regards croisés, Tome 138
- VOLK L., 2001, "La construction d'une identité d'après-guerre parmi la jeunesse bourgeoise de Beyrouth : grandir à la croisée des espaces culturels", *Monde arabe Maghreb Machrek*, n°171-172, pp. 67-79.
- WACHTER S., et alii, 2000, *Repenser le territoire. Un dictionnaire critique.*, La Tour d'Aigues, éditions de l'Aube, 288 p.
- WALEY P., 1990, "The Sumida : Changing Perceptions of a River", *Revue de Géographie de Lyon*, numéro spécial "Villes et fleuves au Japon et en France", vol.65, n°4, pp. 261-275.
- WESCOAT J., "The Islamic Garden : Issues for Landscape Research", *Environmental Design "The Garden as a City. The City as a Garden."*, pp. 10-19.
- ZAHRA E., 2002, *Tunis et les Maltais (1830-1956)*, Vallauris, éditions Corollys, 121 p.

AFH : Agence Foncière de l'Habitat
AFI : Agence Foncière Industrielle
AFT : Agence Foncière Topographique
ANPE : Agence Nationale de Protection de l'Environnement
APAL : Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral
APIP : Agence des Ports et des Installations Portuaires
ARRU : Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaines
BEI : Banque Européenne d'Investissement
BH : Banque de l'Habitat
CATU : Code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme
CMR : Conseil Ministériel Restreint
CNEL : Caisse Nationale d'Epargne Logement
CNUEH : Centre des Nations Unies des Etablissements Humains
DPM : Domaine Public Maritime
DT : Dinar Tunisien
FODEP : Fonds de Dépollution
MEAT : Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire
MEH : Ministère de l'Equipement et de l'Habitat
OMMP : Office de la Marine Marchande et des Ports de Tunisie
ONAS : Office National de l'Assainissement
ONP : Office National des Pêches
PAD : Plan d'Aménagement de Détail
PAU : Plan d'Aménagement Urbain
PCD : Programme Cités Durables
PDUI : Programme de Développement Urbain Intégré
PIF : Périmètre d'Intervention Foncière
PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement
SDA : Schéma Directeur d'Aménagement
SEPTS : Société d'Etudes et de Promotion de Tunis-Sud
SNIT : Société Nationale Immobilière de Tunisie
SONEDE : Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux
SPROLS : Société de Promotion des Logements Sociaux
SPLT : Société de Promotion du Lac de Tunis
STEG : Société Tunisienne d'Electricité et de Gaz
USALT : Unité de Suivi et d'Aménagement du Lac de Tunis

Planches

Planche 1. La lagune de Tunis et ses abords au temps des guerres et de la course (XVI ^{ème} -XVIII ^{ème} siècles).....	27
Planche 2. Les abords de la lagune de Tunis à la veille du Protectorat.....	30
Planche 3. La construction de Tunis au détriment de la lagune (1883-1984).....	32
Planche 4. La relation ambivalente de la ville coloniale avec la lagune.....	35
Planche 5. L'industrie au bord du Lac Sud : un legs de la colonisation.....	37
Planche 6. Le développement du gourbiville du Borgel dans les années 1950 sur les berges nord-ouest du Lac Nord.....	38
Planche 7. L'urbanisation des berges de la sebkha Sijoumi (1975-1997).....	41
Planche 8. L'évolution du bâti dans le gourbiville de Saïda Manoubia sur les berges de la sebkha Sijoumi (1940-1970).....	43
Planche 9. Habitat, équipement et conditions de vie à Saïda Manoubia dans les années 1950.....	44
Planche 10. L'urbanisation des berges de la sebkha Ariana.....	46
Planche 11. Les lacs de Tunis : des milieux exploités d'une grande richesse faunistique et floristique ..	52
Planche 12. Les lacs de Tunis : des milieux pollués par la ville et l'industrie.....	56
Planche 13. La lagune de Tunis en crise (années 1970) : une nature malade.....	58
Planche 14. Urbanisation informelle à Sidi H'Cine et dégradation de la sebkha.....	61
Planche 15. Les lacs représentés : trois figures matricielles.....	91
Planche 16. La stabilisation progressive de la figuration des lacs de Tunis (XVI ^{ème} –XIX ^{ème} siècles) ...	92
Planche 17. Vues de Tunis : entre orientalisme et éloge de la ville.....	95
Planche 18. La formation du site aquatique de Tunis.....	98
Planche 19. La lagune de Tunis à travers la gravure et la peinture européennes.....	103
Planche 20. La maritimité traditionnelle en ses lieux.....	111
Planche 21. La désaffectation du Port de Tunis dans les années 1980.....	113
Planche 22. La construction d'un mythe : Tunis, une ville de bord de mer.....	116
Planche 23. Le devenir des lacs en discours : la naissance d'espaces de projet.....	126
Planche 24. Proposition d'aménagement de la sebkha Sijoumi (étude SACEC SN) : la recreation de l'écosystème.....	132
Planche 25. Le projet Valensi (1920) : l'ouverture de la ville sur la lagune.....	134
Planche 26. Le projet Bonifica (1969) : plan général des travaux de dragage et de remblaiement dans les Lacs Nord et Sud de Tunis.....	136
Planche 27. Rêves de lac : imaginaire et utopies aménagistes.....	140
Planche 28. 1983-2003 : Les lacs de Tunis en projet(s).....	152
Planche 29. Les urbanistes tunisiens.....	170
Planche 30. Les opérations urbanistiques réalisées à Tunis depuis l'Indépendance.....	173
Planche 31. Scénario d'aménagement du front des Lacs Nord et Sud (SCET-IAURP, 1976).....	195
Planche 32. Le projet Cacoub (1982) : vue perspective de l'aménagement des berges du Lac Nord	197
Planche 33. L'assainissement du Lac Nord de Tunis (1985-1988).....	202
Planche 34. Le Lac Nord, avant, pendant, après les travaux d'assainissement.....	203
Planche 35. L'évolution écologique du Lac Nord (1984-1988).....	205
Planche 36. Schéma directeur des activités à développer sur le plan d'eau du Lac Nord.....	207
Planche 37. La mise en récit du projet Lac Nord par son concepteur, Hans Barreth.....	211
Planche 38. Plan d'aménagement général des berges du Lac Nord (1986).....	214
Planche 39. Plan d'aménagement de détail des berges nord-est / sud-est du Lac Nord.....	219
Planche 40. Plan d'aménagement de détail des berges nord-ouest / sud-ouest du Lac Nord.....	223
Planche 41. L'assainissement du Lac Sud de Tunis (1998-2001).....	230
Planche 42. Le Lac Sud, avant et après les travaux d'assainissement.....	231
Planche 43. Plan d'aménagement des berges du Lac Sud (étude en cours).....	236
Planche 44. Plan d'aménagement de détail du Port de Tunis (étude en cours).....	239
Planche 45. Le Schéma de Développement de la zone de la sebkha Sijoumi.....	245
Planche 46. Plan d'aménagement de la zone de la sebkha Ariana.....	251
Planche 47. Le dédoublement de la voie autoroutière Z4 : trois solutions à un problème urbanistique	271
Planche 48. La reconversion symbolique des Lacs de Tunis : figures de projet et mise en scène de nouveaux décors et usages.....	297

Planche 49. La nouvelle polarisation des lacs : centralités et intégration des plans d'eau	301
Planche 50. La nature et l'environnement instrumentalisés dans la communication des projets	309
Planche 51. La circulation des figures projectuelles dans l'espace médiatique.....	313
Planche 52. Suivi présidentiel et médiatisation des projets dans la presse publique tunisienne	319
Planche 53. "Les Berges du Lac" : premier espace urbain réalisé au bord de la lagune	330
Planche 54. Affectations des lots définies par la SPLT.....	339
Planche 55. Esthétique et partis urbanistiques de Hans Barreth pour la zone nord des Berges du Lac ..	341
Planche 56. Une conception urbanistique problématique	342
Planche 57. L'image d'un lac régénéré : la communication de l'action de la SPLT au grand public.....	347
Planche 58. Les images positives du Lac Nord à travers la communication de la SPLT.....	349
Planche 59. L'imaginaire pré-fabriquée d'un territoire à vendre	351
Planche 60. Évolution des prix des terrains des Berges du Lac (1988-2001)	356
Planche 61. Prix des lots de terrains vacants aux Berges du Lac (au 31 octobre 2000).....	358
Planche 62. L'évolution du bâti aux Berges du Lac : comparaison de deux photographies (1994-2001)	371
Planche 63. État des constructions aux Berges du Lac (au 15 décembre 2002).....	372
Planche 64. Les Berges du Lac : un morceau de ville en chantier	374
Planche 65. L'hétéroclisme architectural, reflet d'acculturations et de richesse	375
Planche 66. Tradition architecturale et habitat contemporain aux Berges du Lac	377
Planche 67. Types d'usages des lots construits aux Berges du Lac (au 15 décembre 2002).....	381
Planche 68. Images commerciales de résidences de haut standing aux Berges du Lac	383
Planche 69. Fonctions de commandement et de service à rayonnement national et international aux Berges du Lac (au 15 décembre 2002).....	386
Planche 70. Types de commerces aux Berges du Lac (au 15 décembre 2002).....	388
Planche 71. L'immeuble "Le Carré du Lac" : une adresse du luxe aux Berges du Lac.....	389
Planche 72. Origine géographique des propriétaires des immeubles aux Berges du Lac	393
Planche 73. L'émergence de résidences sécurisées aux Berges du Lac.....	411
Planche 74. Types d'espaces publics aux Berges du Lac	413
Planche 75. Désertion et privatisation des espaces publics aux Berges du Lac	414
Planche 76. Le centre commercial "Lac Palace" : un haut lieu du consumérisme de la capitale	423
Planche 77. Des lieux commerciaux mondialisés aux Berges du Lac.....	425
Planche 78. "Dah Dah" : premier Luna Park fréquenté par les familles de tous milieux.....	427
Planche 79. Les Berges du Lac au service de l'image de la Tunisie.....	435
Planche 80. La corniche du Lac : un haut lieu de modernité et de liens	439
Planche 81. La corniche du Lac : une maritimité contemporaine fondée sur les loisirs et les sports.....	443
Planche 82. Représentations de la corniche et des Berges du Lac par quelques visiteurs et résidents ...	447

Documents

Document 1. Présentation des lacs de Tunis	49
Document 2. Les décharges publiques de Tunis situées autour des lacs.....	55
Document 3. Synthèse des études d'aménagement consacrées à la lagune de Tunis	123
Document 4. Synthèse des études consacrées à l'aménagement de la zone de la sebkha Sijoumi	124
Document 5. Synthèse des études consacrées à l'aménagement de la zone de la sebkha Ariana.....	124
Document 6. Organigramme de synthèse des partis d'aménagement des trois lacs de Tunis	143
Document 7. Le modèle hiérarchique et le modèle négocié.....	164
Document 8. Le Lac de Tunis, objet d'expertises techniques internationales commandées par le Ministère de l'Agriculture (1949-1978)	191
Document 9. Présentation du projet de H. Barreth qui porte sur l'ensemble du périmètre.	213
Document 10. Présentation du projet de J. Abdelkafi sur les zones nord-est / sud-est des Berges du Lac Nord pour la SPLT.	217
Document 11. Présentation du projet de W. Ben Mahmoud sur les zones nord-ouest / sud-ouest pour la SPLT.....	222
Document 12. Structure du capital de la SEPTS à sa création en 1990	226
Document 13. Montage financier des travaux d'assainissement du Lac Sud	227
Document 14. Présentation du projet de Dirasset d'aménagement des Berges du Lac Sud	235
Document 15. Présentation du projet de W. Ben Mahmoud de requalification du Port de Tunis.....	238
Document 16. Présentation du Schéma de Développement réalisé par Urbiconsult.	244
Document 17. Présentation du projet SWECO-APAL d'aménagement de la sebkha Ariana.	250

Document 18. Les opérateurs intervenant dans la gestion du Lac Nord : rôles et missions	262
Document 19. Présentation du comité de pilotage du projet d'aménagement de la sebkha Ariana	280
Document 20. Évolution des Coefficients d'Utilisation Foncière (CUF) entre la première et la seconde version du cahier des charges de la zone nord	344
Document 21. Évolution des prix pondérés par rapport aux CUF	357
Document 22. Profils socio-économiques de la clientèle de la SPLT	365
Document 23. Profils des acquéreurs des lots de la zone nord auprès de la SPLT selon les secteurs.....	365
Document 24. Provenance des clients des terrains de villas (d'après le fichier de la SPLT)	367
Document 25. Les usages des lots d'après les autorisations de construire au 26 août 1998.....	380
Document 26. Nombre d'entreprises par secteur d'activité métropolitaine	385
Document 27. Nombre de commerces par secteur dans le centre commercial Lac Palace.....	422

INTRODUCTION GÉNÉRALE

**PREMIÈRE PARTIE - TUNIS ET SES LACS : FONDEMENTS ET HÉRITAGES DE LA
RELATION D'UNE VILLE À SON SITE AQUATIQUE**

INTRODUCTION DE LA PREMIÈRE PARTIE

CHAPITRE 1. ENTRE OUVERTURE ET FERMETURE, ÉVOLUTION ET TENSIONS D'UNE RELATION.....

- 1.1. UNE HISTOIRE DE TUNIS EN SON SITE : LES LACS, DES PÉRIPHÉRIES DEVENUS CENTRES ?.....
 - 1.1.1. Le sens d'une fondation
 - 1.1.2. Le rempart, la citadelle et le port : entre clôture et ouverture vers le large
 - 1.1.3. Les abords de Tunis à la veille du Protectorat : de nouveaux usages et images.....
 - 1.1.4. La construction d'une ville coloniale ouverte sur la lagune ?
 - 1.1.5. Depuis l'Indépendance : les berges des sebkhas, fronts principaux d'urbanisation ou le développement de la ville informelle au bord de l'eau.
 - 1.2. TUNIS AU DÉTRIMENT DES LACS : UNE RELATION VILLE / NATURE DÉSÉQUILIBRÉE.....
 - 1.2.1. Des milieux au service de la régulation urbaine : une richesse pour Tunis.....
 - Des écosystèmes méditerranéens paraliques*
 - Des milieux exploités et utiles à la capitale*
 - La lagune, un écosystème très fortement anthropisé*
 - 1.2.2. Des milieux vulnérables en crise.....
 - Une forte pollution responsable de graves crises d'eutrophisation*
 - Un appauvrissement de la biodiversité*
- CONCLUSION DU CHAPITRE 1

CHAPITRE 2. AU CROISEMENT DES REGARDS, LES FONDEMENTS DE L'IMAGE DES LACS.....

- 2.1. ENTRE FASCINATION ET RÉPULSION, L'AMBIVALENCE DU REGARD DES VOYAGEURS ET DES COLONS FRANÇAIS.....
 - 2.1.1. Le site aquatique de Tunis magnifié à travers les relations de voyage.....
 - 2.1.2. La lagune vue comme un espace pathogène aux abords peu fréquentables
 - 2.1.3. Purifier Tunis et ses abords : l'idéologie hygiéniste coloniale en actes.....
 - 2.2. LA LAGUNE VUE PAR LES VOYAGEURS ARABES ET LES TUNISIENS : UN ESPACE OCCULTÉ ?
 - 2.2.1. Une mauvaise image de la lagune, à quelques exceptions près.....
 - 2.2.2. L'image de la lagune associée à celle du pouvoir.....
 - 2.2.3. Vers une reconnaissance paysagère par les autorités tunisiennes ?
- CONCLUSION DU CHAPITRE 2

**CHAPITRE 3. LA MISE EN LIEU DES LACS, MIROIR DU RAPPORT TROUBLE DE LA CAPITALE
TUNISIENNE À LA MER.....**

- 3.1. LES LACS EN IMAGES ET EN SAVOIRS : LA CONSTRUCTION DE LIEUX PARTICULIERS.....
 - 3.1.1. A travers cartes, plans et vues de ville : l'iconicité des lacs
 - 3.1.2. La lagune de Tunis, un modèle d'attraction scientifique
 - 3.1.3. Des objets spatiaux peu reconnus dans les arts
 - 3.2. LA LAGUNE ET LA MER, DES FONDEMENTS DE L'IDENTITÉ TUNISOISE
 - 3.2.1. "Tunis a toujours tourné le dos à son lac" : retour sur un jugement récurrent.....
 - 3.2.2. Déficit de maritimité et construction d'une relation imaginaire
- CONCLUSION DU CHAPITRE 3

CHAPITRE 4. LE FONDS DES DISCOURS DES AMÉNAGEURS : UNE AUTRE MÉMOIRE.....

- 4.1. LE DEVENIR DES LACS EN DISCOURS : DES SOURCES ASSEZ NOMBREUSES
- 4.2. L'IMAGINAIRE AMÉNAGISTE EN ACTES : LES LACS, OBJETS D'EXPÉRIMENTATIONS ET D'UTOPIES MODERNISTES
- 4.2.1. Les lacs déconstruits et reconstruits par le discours aménagiste
- Assécher les lacs*
 - Conserver les plans d'eau*

<i>Transformer les lacs</i>	
<i>Un jeu sur le temps et l'espace des écosystèmes : la nature manipulée</i>	
4.2.2. La projection de nouveaux fronts d'eau pour Tunis	
<i>Les berges, supports d'espaces récréatifs et d'espaces verts</i>	
<i>L'urbanisation des berges</i>	
<i>L'orientation environnementale</i>	
<i>Couplage des approches et segmentation des fronts d'eau</i>	
4.2.3. Tunis-sur-Lac : lacs (trans)figurés et utopies urbanistiques	
CONCLUSION DU CHAPITRE 4	

CONCLUSION DE LA PREMIÈRE PARTIE

DEUXIÈME PARTIE - LES LACS DE TUNIS EN PROJET(S) : ENJEUX, NÉGOCIATIONS ET RÉALISATIONS (1983-2003)

INTRODUCTION DE LA DEUXIÈME PARTIE

CHAPITRE 5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT, UNE NOTION À CONTEXTUALISER

5.1. PROJET D'AMÉNAGEMENT, SCIENCES SOCIALES ET GÉOGRAPHIE	
5.1.1. Une notion problématique	
5.1.2. Politique et pouvoir, la face cachée du projet	
5.1.3. Le projet comme système d'action : l'apport de la sociologie de l'action organisée et des sciences politiques	
5.2. LA GESTION DE TUNIS : UN CADRE INSTITUTIONNEL ET DES RÈGLES DU JEU SPÉCIFIQUES	
5.2.1. L'État contre la Municipalité de Tunis ? Présentation des acteurs institutionnels et des politiques urbaines	
<i>L'État centralisé, un acteur multiple : un dispositif institutionnel très étoffé</i>	
<i>La Municipalité de Tunis : le maintien d'une institution locale, pourtant dépossédée d'une partie de ses pouvoirs</i>	
<i>Le microcosme des urbanistes tunisiens : l'institutionnalisation d'un corps</i>	
<i>De 1956 aux années 1980 : un État sur-engagé sur tous les fronts</i>	
5.2.2. L'aménagement à la tunisienne : des règles du jeu particulières	
<i>Régime autoritaire et opacité des pouvoirs</i>	
<i>Entre efficacité et dysfonctionnement, une production urbaine médiane</i>	
5.2.3. Vers de nouvelles politiques urbaines : le rôle de l'État en transition	
<i>Entre décentralisation et internationalisation, l'action publique en transition</i>	
<i>L'État entre reconnaissance des acteurs privés et stratégie de captation des fonds internationaux</i>	
<i>De nouveaux enjeux : la métropolisation et la gestion environnementale</i>	
5.3. LA MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DES QUATRE PROJETS	
<i>L'analyse croisée des narrations et des figures des projets</i>	
<i>L'exploitation des entretiens pour remonter aux jeux d'acteurs, puis aux systèmes d'action</i>	
CONCLUSION DU CHAPITRE 5	

CHAPITRE 6. QUATRE OPTIONS DIFFÉRENTES ? DESS(E)INS D'AMÉNAGEURS ET MONTAGES INSTITUTIONNELS ET FINANCIERS

6.1. LE LAC NORD, PROJET PIONNIER OU L'ALLIANCE DE L'ÉTAT ET DU "GRAND CAPITAL"	
6.1.1. La gestation du "projet du siècle" : l'argent providentiel du groupe saoudien Al Baraka	
<i>Années 60-70 : le temps des expertises scientifiques internationales</i>	
<i>1975-1985 : Banque Mondiale et Président tunisien au chevet d'un lac malade</i>	
<i>Du District de Tunis à la SABLAT : un projet concurrent mis en veilleuse</i>	
<i>Le partenariat État tunisien / Al Baraka : le mariage au sommet du politique et du financier</i>	
6.1.2. De la "restauration" à une politique de valorisation du Lac Nord : quel modèle d'aménagement ?	
<i>La "restauration" du Lac Nord : une action nécessaire devenue une référence de l'ingénierie technologique</i>	
<i>L'élaboration d'une politique de "valorisation" du plan d'eau : quand la gestion intégrée cache une exploitation maximale de la nature</i>	
6.1.3. Vendre des terrains pour rentabiliser le projet : options et écritures urbanistiques	
<i>Années 1980 : La vision fondatrice d'un architecte danois</i>	
<i>Années 1990 : Évolution formelle du projet et maîtrise d'œuvre fragmentée</i>	
6.2. LE PROJET DU LAC SUD : LE FAUX JUMENT	

6.2.1. D'un lac à l'autre, un autre montage institutionnel et financier pour un modèle d'intervention écologique similaire	
<i>La création d'une société d'études, maîtrise d'ouvrage publique dotée de peu de fonds</i>	
<i>Les bailleurs de fonds européens au secours du Lac Sud</i>	
<i>La fabrication d'un nouvel écosystème : le Lac Nord comme modèle</i>	
6.2.2. Aménager les Berges du Lac Sud et le Port de Tunis dans une ambition régionale : une équation difficile	
<i>Des espaces qui cumulent les servitudes et les contraintes d'urbanisme</i>	
<i>Aménager les Berges du Lac Sud : un vrai casse-tête</i>	
<i>La reconversion du Port en marina : enjeux et incertitudes autour d'un transfert de modèle</i>	
<i>Des montages institutionnels et financiers à l'étude : quel engagement de l'État ?</i>	
6.3. SEBKHA SIJOUMI : UNE DÉMARCHE DE PROJET INTÉGRÉ POUR UN ESPACE DÉFAVORISÉ	
6.3.1. L'opportunité du Programme Cités Durables des Nations Unies pour réhabiliter une région désarticulée	
6.3.2. Une première planification globale pour reprendre en main le développement	
6.4. SEBKHA ARIANA : UN PROJET PHARAONIQUE DE RE-CRÉATION DE LA NATURE POUR LE TOURISME BALNÉAIRE ET UNE URBANISATION DE STANDING	
6.4.1. La coopération suédoise au service d'un projet piloté par l'APAL : le décalage entre les discours du scientifique et de l'aménageur	
6.4.2. Sans financements prévisionnels, une projection d'aménagements très lourds sur fond d'alibi environnemental : quelle crédibilité ?	
CONCLUSION DU CHAPITRE 6	

CHAPITRE 7. JEUX ET ENJEUX AUTOUR DES LACS DE TUNIS : RECOMPOSITION DES STRATÉGIES DE L'ÉTAT ET NOUVEAUX MODES DE RÉGULATION.....

7.1. LE PROJET DU LAC NORD, UN SYSTÈME D'ACTION VERROUILLÉ ? DU MODÈLE HIÉRARCHIQUE AU MODÈLE NÉGOCIÉ	
7.1.1. La négociation conflictuelle du plan Barreth (1983-1988) : concertation en panne et rupture des relations maître d'ouvrage / maître d'œuvre	
<i>Un système décisionnel restreint : l'exclusion des institutionnels</i>	
<i>Des relations maître d'œuvre / maître d'ouvrage déséquilibrées</i>	
7.1.2. La négociation concertée du plan Abdelkafi (1993-1998) : du marchandage à l'élaboration itérative	
7.1.3. De la gestion confuse du plan d'eau à la mise en concession d'un espace disputé : la SPLT en position de force (1996-2002)	
7.1.4. Apprentissage de la négociation et ouverture contrôlée du système d'action	
7.2. LE PROJET DU LAC SUD : CONCERTATION EFFICACE ET ARRANGEMENTS NÉGOCIÉS	
7.2.1. La "restauration" du plan d'eau (1998-2001) : un modèle d'action polycentrique au service de la réussite technique de l'opération	
7.2.2. A l'écart du débat public, les réserves foncières au cœur de vives négociations (2001 - ?)	
7.3. SEBKHA SIJOUMI : DÉMARCHE PARTENARIALE ET TRANSFERT DE POUVOIRS AU LOCAL. LES RÉSISTANCES DES AUTORITÉS CENTRALES AU PROJET DU PNUD	
7.3.1. L'expérimentation de la méthode PNUD qui intègre les échelles de l'action du local à l'international	
7.3.2. Instaurer un développement par le bas : de la méthode à la pratique, un jeu d'acteurs bloqué	
7.3.3. Un projet pour la vitrine, mais des résistances de fait à la gouvernance	
7.4. SEBKHA ARIANA : UN PROJET POLITISÉ ET IMPOSÉ DERRIÈRE UNE CONCERTATION FORMELLE	
7.4.1. Du consensus officiel affiché à des pratiques décisionnelles fermées	
7.4.2. Un système d'action dominé par les politiques : l'APAL dans une logique de guichet	
CONCLUSION DU CHAPITRE 7	

CHAPITRE 8. A LA LUMIÈRE DES PROJETS, UNE NOUVELLE LECTURE DE LA VILLE ET DE SON SITE AQUATIQUE.....

8.1. TUNIS RÉCONCILIÉ AVEC SES LACS ? L'AMBIGUÏTÉ DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT	
8.1.1. "Restauration" ou re-création de la nature ?	
8.1.2. Où sont les écologues et le débat ? Limites et effets pervers de l'ingénierie technologique	
8.1.3. Quelle ville durable pour Tunis ?	
8.1.4. Des pressions d'artificialisation trop fortes par rapport aux velléités de protection	
8.1.5. La nouvelle visibilité des lacs au miroir des narrations et des figures de projets	
8.2. IMPACTS DES PROJETS SUR TUNIS : QUI PENSE LA GLOBALITÉ ET LA COHÉRENCE ?	
8.2.1. La nouvelle polarisation des lacs	

8.2.2. Intégration problématique des projets à la ville existante et déficit de réflexion sur le sens de la ville	
8.3. DES PROJETS AU GOUVERNEMENT DE TUNIS : LA MARQUE D'UNE NOUVELLE FABRICATION URBAINE..	
8.3.1. L'expression d'un renouvellement urbain : greffe de normes étrangères et évolution des normes tunisiennes.....	
<i>La production de nouveaux référentiels de l'action</i>	
<i>Vers des systèmes d'action inédits à configuration multipolaire</i>	
<i>Figures de projet et régulations des systèmes d'action : de l'accord réciproque à la concertation biaisée</i>	
8.3.2. Une réelle réforme du gouvernement de Tunis	
<i>Tounis bent nas : une nouvelle vitrine urbaine</i>	
<i>Primat de l'urbanisme de projet sur l'urbanisme réglementaire.....</i>	
8.3.3. Est-ce de la gouvernance ? Derrière de nouvelles formes, le maintien des pouvoirs de l'État.....	
<i>L'État garant de la régulation sociale du développement de Tunis</i>	
<i>Le maintien de l'autoritarisme de l'État.....</i>	
CONCLUSION DU CHAPITRE 8.....	

CONCLUSION DE LA DEUXIÈME PARTIE.....

TROISIÈME PARTIE - LA GESTATION D'UN NOUVEAU FRONT D'EAU : "LES BERGES DU LAC". DE LA VILLE PROJETÉE À LA VILLE RÉALISÉE

INTRODUCTION DE LA TROISIÈME PARTIE

CHAPITRE 9. RÉCONCILIER LA VILLE ET LE LAC : UNE PROMESSE TENUE ?

9.1. LA CITÉ LACUSTRE DE BARRETH : RÉSISTANCES TUNISIENNES ET RÉAPPROPRIATION D'UN MODÈLE URBAIN IMPORTÉ	
9.1.1. Un urbanisme occidental destiné aux classes aisées	
9.1.2. La réaction tunisienne : la refonte du cahier des charges et ses conséquences	
9.2. DE LA MAUVAISE "BAHIRA" À "TUNIS EL BOUHAÏRA" : LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE IMAGE OFFICIELLE.....	
9.2.1. L'image magnifiée d'un lac régénéré.....	
9.2.2. L'imaginaire préfabriqué d'un territoire à vendre	
9.3. FORMATION ET ÉVOLUTION DES PRIX FONCIERS : Y A-T-IL UN "EFFET LAC" ?.....	
9.3.1. Le succès de la vente d'un produit attractif... ..	
9.3.2. ... devenu le marché foncier le plus cher du pays dans les années 1990	
9.3.3. Les tropismes du marché : l'autoroute Tunis-La Marsa et le front de lac	
CONCLUSION DU CHAPITRE 9.....	

CHAPITRE 10. LE "TUNIS DE L'AN 2000" ? ÉLITES, POUVOIRS ET IDENTITÉ URBAINE D'UN TERRITOIRE EN CONSTRUCTION

10.1. LES BERGES DU LAC, NOUVELLE VITRINE DORÉE DE LA CAPITALE	
10.1.1. Nouvelle bourgeoisie économique et entreprises à la conquête des Berges du Lac.....	
10.1.2. Une mosaïque de formes architecturales contemporaines : entre règles et dérogations.....	
10.1.3. L'hétérogénéité fonctionnelle d'un nouvel espace métropolitain.....	
10.2. LES ÉLITES SFAXIENNES AU CŒUR DE LA CONSTRUCTION DES BERGES DU LAC	
10.2.1. Une forte présence sfaxienne aux Berges du Lac.....	
<i>La sur-représentation sfaxienne parmi les propriétaires.....</i>	
<i>Les familles résidentes sfaxiennes : stratégies et profils.....</i>	
10.2.2. Les Berges du Lac, nouveau théâtre d'action des Sfaxiens	
<i>De Sfax à Tunis, la formation et l'expansion territoriale du pouvoir sfaxien</i>	
<i>Le projet de la SPLT, prolongement d'autres grandes opérations d'investissement</i>	
<i>Le Lac de Tunis vu par les Sfaxiens : un espace d'investissement comme un autre.....</i>	
10.2.3. La reproduction efficace des réseaux inter-sfaxiens.....	
<i>Ressources de l'appartenance et capitalisme communautariste</i>	
<i>L'entre-soi : une territorialité assez sélective</i>	
10.3. LE "LAC DES SIGNES" : UNE IDENTITÉ SOCIO-SPATIALE PARADOXALE	
10.3.1. Un espace déculturé ? Une identité spatiale incertaine	
10.3.2. Les habitants, entre visibilité sociale et évitements : l'appropriation du modèle urbain de la SPLT ..	
CONCLUSION DU CHAPITRE 10.....	

CHAPITRE 11. L'ÉMERGENCE DE LIEUX DE MODERNITÉ À TUNIS : DE NOUVELLES FAÇONS DE FAIRE LA VILLE	
11.1. DE NOUVELLES SCÈNES URBAINES ATTRACTIVES	
11.1.1. Des lieux très visibles	
11.1.2. Des espaces mondialisés, produits des stratégies d'acteurs privés	
11.1.3. Des formes spécifiques et inédites d'interaction sociale	
11.1.4. Entre ouverture et sélectivité : une typologie des lieux	
11.1.5. Quel partage des lieux ?	
11.2. LA CORNICHE : UN LIEU-LIEN, NOUVEAU SUPPORT DE MARITIMITÉ	
11.2.1. Une corniche dans la ville	
11.2.2. Un espace partagé : nouvelles pratiques et nouveaux usagers au bord du lac	
11.2.3. L'urbanité à la lisière de la ville : réflexions sur le sens du lieu	
11.2.4. Évolution du rapport au lac et maritimité contemporaine	
CONCLUSION DU CHAPITRE 11	
CONCLUSION DE LA TROISIÈME PARTIE	
CONCLUSION GÉNÉRALE	
LISTE DES RÉSIDENTS ET DES USAGERS DES BERGES DU LAC INTERVIEWÉS	
LISTE DES PROFESSIONNELS INTERVIEWÉS	
SOURCES OFFICIELLES	
SOURCES SCIENTIFIQUES, HISTORIQUES, LITTÉRAIRES ET ICONOGRAPHIQUES	
ARTICLES DE PRESSE	
MÉMOIRES DE RECHERCHE UNIVERSITAIRE	
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES	
TABLE DES PLANCHES ET DES DOCUMENTS	
TABLE DES MATIÈRES	